



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Алексеевка

«25» декабря 2025 г.

№ 1015

**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, ул. Колхозная, д. 50а; Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Колхозная, д. 50б; Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. П. Ющенко, д. 118; Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. П. Ющенко, д. 120 (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 01.01.2026 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 муниципального 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 муниципального округа и размещение настоящего постановления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

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

8. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского муниципального округа по ЖКХ Сулим С.В.

**Глава администрации
Алексеевского муниципального округа**



С.В. Халеева

Приложение №1
к постановлению администрации
Алексеевского муниципального округа
от «25» ноября 2025 г. № 1015



**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, ул. Колхозная, д. 50а	1982	2	16	20,91*
2	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Колхозная, д. 50б	1983	2	16	20,91*
3	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. П. Ющенко, д. 118	1964	2	16	22,75*
4	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. П. Ющенко, д. 120	1966	2	16	22,75*

*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 25.11.2025 года «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Алексеевского муниципального округа и для собственников помещений в многоквартирных домах на территории Алексеевского муниципального округа, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Алексеевского муниципального округа».

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 « 25 » 2025 г. № 1015

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
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	Постоянно
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно, в рабочие дни
3. 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

4. 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, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоение защитного слоя бетона и оголение арматуры.	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	Не менее 2 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
7. 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 на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверку 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
8. 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
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
9. 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
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	Постоянно
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	

Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Постоянно
13. 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
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	3 раза в год
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	При необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Постоянно
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах	
Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов	При необходимости
Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов	Не менее 3 раз в год
Очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом	При необходимости

диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.	
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	Не менее 2 раз в год
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Постоянно
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Не менее 2 раз в год
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Не менее 2 раз в год
17. 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	Не менее 2 раз в год
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	Не менее 1 раз в год
Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Не менее 2 раз в год
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Не менее 2 раз в год
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты	Не менее 2 раз в год

и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	
Замена приборов освещения	По мере необходимости
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	Не менее 3 раз в год
При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	Постоянно
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	Установлена действующим законодательством, нормами СанПиН, ГОСТов и методическими рекомендациями**
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	
Мытье окон в местах общего пользования	1 раз в год
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.	Дератизация – не менее 6 раз в год Дезинсекция – не менее 2 раза в год
21. 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	
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости, не менее 4 раз в месяц
Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	Ежедневно, в рабочие дни
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно, в рабочие дни
22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	

Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно, в рабочие дни
Учистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	Ежедневно, в рабочие дни
Уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости
Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости, не менее 2 раз в год
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	По мере необходимости, не менее 4 раз в месяц
23. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	По мере необходимости
24. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	Ежедневно, в рабочие дни
25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Ежедневно, в рабочие дни
26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Круглосуточно
27. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.****	По мере необходимости, не менее 2 раз в год

* Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", "Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. Часть 1. Нормы времени и нормы обслуживания на работы по санитарному содержанию домовладений" (утв. Приказом Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139), Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 25.06.2025) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (вместе с "СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 № 62297)

и др.

** Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", "Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. Часть 1. Нормы времени и нормы обслуживания на работы по санитарному содержанию домовладений" (утв. Приказом Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139), Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 25.06.2025) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (вместе с "СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 № 62297) и др.

*** Плата за вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов и вывоз бытовых сточных вод из септиков находящихся на придомовой территории, не входит в тариф, предъявляется к оплате отдельно при наличии договоров на вывоз таких отходов заключенных со специализированной организацией.

**** И другие виды услуг и работ согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"