



*В. М. Васильев*

2

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Липецк

№ 24

Об определении управляющей организации  
для управления многоквартирным домом  
№ 99 по ул. Ковалева города Липецка

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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 Правительства Российской Федерации 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», постановлением администрации города Липецка от 04.03.2019 № 322 «Об утверждении перечня управляющих 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» в целях обеспечения защиты прав и законных интересов граждан, администрация города

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить ООО «На Замяткина» (ОГРН 1134827005060, лицензия № 048 000183 от 30.11.2018) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 99 по ул. Ковалева города Липецка, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом, 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 открытого конкурса, предусмотренного частью 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 99 по ул. Ковалева города Липецка – 14,32 руб. за 1 кв. метр общей площади помещения.

3. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 99 по ул. Ковалева города Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Липецка (В. Н. Неробов):

- в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

- в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего жилищную инспекцию Липецкой области;

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Ковалева города Липецка о принятии решения об управлении управляющей организацией, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией;

- в течение трёх рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Ковалева города Липецка заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

5. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (М. Н. Погова) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления обеспечить его размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации города Липецка.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Липецка К. В. Вострыкова.

Глава города Липецка *Президент*  
Е. Ю. Уваркина



10.01.53

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 99 по ул. Ковалева города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 811,8 м<sup>2</sup>

№ п/п	Наименование и объем работ (услуг)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Требования к качеству
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - 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; - контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного	1 раз в год	Правил осуществления
	изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами: - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		деятельности по управлению многоквартирными домами
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголение арматуры, коррозии арматуры; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкции перекрытия (покрытия); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год	
	- проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости	
	- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение; - при выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	незамедлительно по мере	

<p>1.12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка целостности оконных и дверных заполнения, плотности притворов;</li> <li>- устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение по мере необходимости</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>1.11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния оснований, поверхностного слоя;</li> <li>- устранение выявленных повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>по мере необходимости</p>
<p>1.10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния внутренней отделки;</li> <li>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - разработка плана восстановительных работ.</li> </ul> <p>1 раз в год</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>1.9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, дверными коробками, в местах наложения сантехнических приборов и прожелезнения различных мест установки звукоизоляции и нештатных;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в перегородках;</li> <li>- разработка плана восстановительных работ.</li> </ul> <p>1 раз в год</p>
<p>1.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление повреждений и их отделочных элементов, ослабления связи;</li> <li>- выявление нарушений и сколов фасадных элементов, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и лоджиях;</li> <li>- замена отдельных элементов крылец и зонтов;</li> <li>- контроль состояния и восстановление над балконами;</li> <li>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (ловчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановки);</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отделочных элементах фасадов;</li> <li>- разработка плана восстановительных работ.</li> </ul> <p>1 раз в год</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>1.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме;</li> <li>- сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме;</li> <li>- устранение неполадок в вентиляционных каналах, устранение засоров в вентиляционных вытяжках решето и их крепления;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>4 раза в год</p>
<p>2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>	<p>в течение года</p>	<p>2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>
<p>2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>	<p>в течение года</p>	<p>2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>

<p>1.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>	<p>в течение года</p>	<p>1.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>
<p>1.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>	<p>в течение года</p>	<p>1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>
<p>1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>	<p>в течение года</p>	<p>1.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и восстановление герметичности узлов;</li> <li>- замена деформированных вытяжек, устранение неполадок в каналах, зонтов над шахтами, замена деформированных вытяжек решето и их крепления;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</li> </ul> <p>в течение года</p>

Качество предоставления услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и устанавливаемым Правительством Российской Федерации

	<ul style="list-style-type: none"> <li>отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные толки);</li> <li>удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>			
2.4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка оборудования;</li> <li>обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).</li> </ul>	2 раза в год		
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		в течение года	
3.1	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;</li> <li>влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</li> <li>мытьё окон;</li> <li>проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;</li> <li>проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</li> </ul>	2 раза в неделю	2 раза в год	4 раза в год
3.2	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</li> <li>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание</li> </ul>		2 раза в год	по мере необходимости
	такой территории, свободной от снежного покрова);			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> <li>уборка площадки перед входом в подъезд</li> </ul>			
3.3.	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>уборка и выкашивание газонов;</li> <li>уборка площадки перед входом в подъезд.</li> </ul>	3 раза в неделю	2 раза в год	3 раза в неделю
3.4.	Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.			ежедневно
3.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.			круглосуточно
				<p>Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации.</p> <p>Правил содержания общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Правил предоставления коммунальных услуг</p>
				<p>Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами</p>

