



В.М. Яков

2

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 2078

г.Липецк

№ 2078

(Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Клавдии Шаталовой 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 отпущении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не 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, администрации города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить ООО «УК «Малахит» (ОГРН 1164827063180, лицензия № 048 000232 от 23.04.2021) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 10 по ул. Клавдии Шаталовой 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 № 10 по ул. Клавдии Шаталовой города Липецка 10,04 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 № 10 по ул. Клавдии Шаталовой города Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Липецка (Е.С.Лебекин):

- 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 постановления направить его в ООО «УК «Малахит» и в Государственную жилищную инспекцию Липецкой области;

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Клавдии Шаталовой о принятии решения об определении управляющей организации, об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией;

- в течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его ресурсонабжающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Клавдии Шаталовой города Липецка заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

5. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (М.Н.Иголова) 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 В.Н.Неробова.

Глава города Липецка

Е.Ю.Уваркина

840-01-53
20.10.2025

Перечень
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 10 по ул. Клавдии Шаталовой города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 621м²

Многokвартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Липецка от 29.11.2018 № 2210

№ 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, обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением, признаков неравномерных осадков фундаментов; - 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 фундамента и систем водоотвода фундамента, обеспечение надлежащей гидроизоляции фундамента.	1 раз в год	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: - устранение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в доме; - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению	1 раз в год	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - выявление нарушения условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных решений, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов и надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: - проверка кровли на отсутствие протечек; - 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 крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	2 раза в год	
	В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
		незамедлительно	
		по мере необходимости	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: - выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; - выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	1 раз в год	

- выявление трещин, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, теплотрассами, твердыми кофотками, в местах отслоения штукатурно-бетонных конструкций, а также отслоения бетонных конструкций;			
- проверка их изоляции и огнестойкости;			
- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.			
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:	1 раз в год	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными
	- проверка состояния внутренней отделки.		
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	незамедлительно	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:	4 раза в год	
	- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;		
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;		
	- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.		
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:	в течение года	
	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаке, и каналах);		
	- постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем;		
	- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;		
	- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;		
	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;		
	- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.		
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:	2 раза в год	домами
	- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;		
	- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);		
	- удаление воздуха из системы отопления;		
	- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	2 раза в год	
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;		
	- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		
	- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.		
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	4 раза в год	незамедлительно
	- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;		
	- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, системы вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.		
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.	Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.	ежедневно	
3.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	круглосуточно	