



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИНЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Линецк

№ 448

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирным домом
№ 4 ст. Чугун-2 города Линецка

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 Линецка от 29.11.2021 № 2350 «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 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лидер» (ОГРН 1184827007276, лицензия № 048 000182 от 20.11.2018) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 4 ст. Чугун-2 города Линецка, 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 по заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по не более одного года.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 4 ст. Чугун-2 города Линецка - 9,02 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 № 4 ст. Чугун-2 города Линецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Линецка (Е.С.Ленекин):

- 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 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лидер» и в Государственную жилищную инспекцию Линецкой области;

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме № 4 ст.Чугун-2 города Линецка о принятии решения об определении управляющей организации, об условия договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией;

- в течение трёх рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 4 ст.Чугун-2 города Линецка заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Линецка В.Н.Петрובה.

Глава города Линецка

Е.Ю.Уваркин

Перечень
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирном доме № 4 по ул.МПС Чугун 2 города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 162,8 м²

№ 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 осадок 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 для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: - выявление 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, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в год	Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил

	- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; - в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
1.3.	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 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 жуками-точильщиками деревянных элементов; - 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	
1.4.	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 увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; - 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 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, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	

	- проверка и восстановление целостности защитного слоя бетона; - три выявления нарушений, приводящих к трещинам, - незамедлительное их устранение; - три выявления нарушений в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	незамедлительно по мере необходимости
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме: - выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома: - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2 раза в год		
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	2 раза в год

трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.				
3.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
3.1.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов: - содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов; - вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории.	по мере необходимости		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 домами
3.2.	Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.	ежедневно		
3.3.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	круглосуточно		

