

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.03.2024

г.Липецк

№ 443

Об определении управляющей организации  
для управления многоквартирным домом  
№ 31 по ул.Студеновская 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 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 «Перспектива» (ОГРН 1164827056085, лицензия № 048 000239 от 01.09.2021) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 31 по ул.Студеновская 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 № 31 по ул.Студеновская города Липецка – 19,16 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 № 31 по ул.Студеновская города Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка (Е.С.Лепекин):

- 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 «Перспектива» 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 № 31 по ул.Студеновская города Липецка о принятии решения об определении управляющей организации, об условиях договора управления с управляющей организацией 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 № 31 по ул.Студеновская города Липецка заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

5. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (М.Н.Попова) 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. Признать утратившим силу постановление администрации города Липецка от 14.10.2020 № 1850 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 31 по ул.Студеновская города Липецка».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Липецка В.Н.Негробова.

Глава города Липецка



Е.Ю.Уваркина

Перечень  
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего  
имущества в многоквартирном доме № 31 по ул.Студеновская города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 1437,0 м<sup>2</sup>

Многokвартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Липецка от  
21.12.2015 № 2377

| №<br>п/п | Наименование и объем работ (услуг)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Периодичность<br>выполнения работ<br>и оказания услуг | Требования к<br>качеству                                                                                                                                                    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (основания, 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:<br>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений;<br>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;<br>- разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;<br>- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, обеспечение надлежащей гидроизоляции фундамента.                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 раз в год                                           | Качество<br>предоставленных<br>услуг должно<br>соответствовать<br>требованиям<br>технических<br>регламентов и<br>установленных<br>Правительством<br>Российской<br>Федерации |
| 1.2.     | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:<br>- устранение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между поскельной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;<br>- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в доме;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 раз в год                                           | Правил содержания<br>общего имущества в<br>многоквартирном<br>доме,<br>Правил<br>предоставления<br>коммунальных услуг                                                       |
| 1.3.     | - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.<br>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:<br>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;<br>- 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;<br>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкции перекрытия (покрытия);<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.                                                                                                       | 1 раз в год                                           | Правил<br>осуществления<br>деятельности по<br>управлению<br>многоквартирными<br>домами                                                                                      |
| 1.4.     | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:<br>- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;<br>- 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;<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 раз в год                                           |                                                                                                                                                                             |
| 1.5.     | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:<br>- проверка кровли на отсутствие протечек;<br>- выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, креплений, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, холодовых досок и переходных мостиков на чердаках, водоприемных воронок внутреннего водостока;<br>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;<br>- проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;<br>- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;<br>- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение;<br>- при выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | 2 раза в год                                          | по мере<br>необходимости<br>незамедлительно<br>по мере<br>необходимости                                                                                                     |
|          | отражений, выбоин и сколов, трещин;<br>- выявления прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------|
| <p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами;</li> <li>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;</li> <li>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках;</li> <li>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, и над балконами;</li> <li>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> <li>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</li> </ul> |  |  | 1 раз в год           |
| <p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</li> <li>- проверка звукоизоляции и огнезащиты;</li> <li>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | 1 раз в год           |
| <p>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния внутренней отделки.</li> </ul> <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  | 1 раз в год           |
| <p>1.10. 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 основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции;</li> <li>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  | по мере необходимости |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт.</li> <li>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  | незамедлительно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  | по мере необходимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>2.1. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</li> <li>- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  | 4 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов скрытых от постоянного наблюдения разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах;</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>- восстановления работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</li> <li>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</li> </ul> |  |  | В течение года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  | <p>Качество предоставляемых услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации</p> <p>Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Правил предоставления коммунальных услуг и</p> <p>Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                                                                                                                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:<br>- испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;<br>- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);<br>- удаление воздуха из системы отопления;<br>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 раза в год    |                                                                                                                          |
| 2.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:<br>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;<br>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;<br>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;<br>- обеспечение сохранности коллективного прибора учета (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома. | 2 раза в год    |                                                                                                                          |
| 2.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:<br>- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;<br>- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4 раза в год    | в течение года                                                                                                           |
| 3.   | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                                                                                                                          |
| 3.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в общее имущество в многоквартирном доме:<br>- сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;<br>- влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;<br>- мытье окон;<br>- проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;<br>- проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в                                                                                                                                                                                                                            | 2 раза в неделю | Качество предоставляемых услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 раза в год    |                                                                                                                          |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4 раза в год    |                                                                                                                          |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 раза в год    |                                                                                                                          |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                                                                                              |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2. | 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:<br>- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;<br>- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);<br>- очистка придомовой территории от наледи и льда;<br>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | по мере необходимости     | Российской Федерации<br>Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.<br>Правил предоставления коммунальных услуг и<br>Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами; |
| 3.3. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:<br>- подметание и уборка придомовой территории;<br>- уборка и выкашивание газонов;<br>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3 раза в неделю           |                                                                                                                                                                                                              |
| 3.4. | Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2 раза в год              |                                                                                                                                                                                                              |
| 3.5. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 раза в неделю ежедневно |                                                                                                                                                                                                              |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | круглосуточно             |                                                                                                                                                                                                              |

Е.С.Лепекин