



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.09.2025

№ 2256

г.Липецк

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирным домом
№ 4 по ул. Адмирала Макарова 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 от 01.09.2021 № 048 000239) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Адмирала Макарова 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 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещен в многоквартирном доме № 4 по ул. Адмирала Макарова города Липецка 31,33 руб. за 1 кв. метр общей площади помещения.

3. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлени многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту обще имущества в многоквартирном доме № 4 по ул. Адмирала Макарова горо Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администраци города Липецка (В.В.Яриков):

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

- в течение одного рабочего дня со дня принятия настояще постановления направить его в Общество с ограниченной ответственность «Перспектива» и в Государственную жилищную инспекцию Липецкой област

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановлени письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном дом № 4 по ул. Адмирала Макарова города Липецка о принятии решения с определении управляющей организации, об условиях договора управления управляющей организацией и об условиях прекращения договора управления управляющей организацией;

- в течение трёх рабочих дней со дня принятия настоящего постановлени направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми у собственникс помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Адмирала Макарова город Липецка заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

5. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецк (М.С.Быкова) в течение одного рабочего дня со дня принятия настояще постановления обеспечить его размещение в информационнс телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администраци города Липецка.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить н заместителя главы администрации города Липецка П.А.Кузнецова.

И.о. главы города Липецка



П.А.Кузнецов

№ 532-0153
от 26.09.2025

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

Многokвартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Липецка от 16.08.2024 № 2449

№ 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; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением; - признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщучивания, 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 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
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; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и	1 раз в год	

	закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - в случае выявления повреждений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		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 наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям 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 конструктивных решений, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозия 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	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	
	- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	
	- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	незамедлительно	
	В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	

1.6.	Работы в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: - выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). 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 перегородок в многоквартирном доме: - 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; - проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома: - 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.	1 раз в год	незамедлительно
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	

	- при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительно по мере необходимости	
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 и дымоудаления многоквартирного дома: - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	3 раза 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 домами
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов, скрытых от постоянного наблюдения; - 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; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно – коррозионных отложений.	в течение года	
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем	в течение года	

	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: - 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; - снятие показаний приборов учёта потребления электроэнергии (общедомовые)	1 раз в квартал	
	- обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии.	1 раз в месяц	
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбура - влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - мытье окон; - проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. - проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в неделю	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления
		2 раза в год	
		1 раз 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: - сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости	

	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; - уборка и выкашивание газонов.	3 раза в неделю	
		2 раза в год	
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	
3.6	Услуги расчетного центра	ежемесячно	
3.7.	Услуги УК	ежедневно	

В.В.Яриков

