



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИНПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2018

г.Линпек

№ 841

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирным домом
№ 12 по ул.Волгоградская города Линпека

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 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 Линпека 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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью Центр коммунального обслуживания «Жилфон/проект» (ОГРН 1186451012527, лицензия № 048 000178 от 02.10.2018) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 12 по ул.Волгоградская города Линпека, 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 или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, односторонней 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 № 12 по ул.Волгоградская города Линпека - 20,08 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 № 12 по ул.Волгоградская города Линпека (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации города Линпека (А.Г.Черверев):

- 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 Центр коммунального обслуживания «Жилфон/проект» и в Государственное жилищное инспекцию Линпекской области;

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул.Волгоградская города Линпека о принятом решении 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 ресурсообеспечивающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул.Волгоградская города Линпека заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Линпека В.И.Петрова.

Глава города Линпека

Е.Ю. Ушаков

Перечень
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 12 по ул.Волоградская города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 592,4 м²

Многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Липецка от 27.01.2015 № 107

№ 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, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки) 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; - 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 предоставляемых услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации
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, неисправности водоотводящих устройств; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между	1 раз в год	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг и

	отдельными конструкциями: - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		Правила 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 сучкови 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, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, водоприемных воронок внутреннего водостока - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение;	2 раза в год по мере необходимости незамедлительно	

1.6.	- при выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ; - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин, 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.	по мере необходимости	2 раза в год
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, и над балконами; - 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 огнестойкости; - 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 свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	

1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - проверка состояния поверхностного слоя; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год	
1.11.	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; - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт; - при выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год	
		незамедлительно	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости	
2.1.	Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме: - 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; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленным Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего водоснабжения), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: - 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 и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности системы; - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов смешителей, 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;	В течение года	

	канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дренажных систем дворовой канализации; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения) в многоквартирном доме: - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода в системы 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 раза в год	
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрособорудования 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, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка оборудования - обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома.	2 раза в год	в течение года
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: - организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; - 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	незамедлительно
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: - сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;	2 раза в неделю	Качество предоставленных услуг должно соответствовать

	- 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 год	4 раза в год	2 раза в год	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 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 свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности 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; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости			
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - уборка и выкашивание газонов; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	3 раза в неделю	2 раза в год	3 раза в неделю	
3.4.	Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.	ежедневно			
3.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	круглосуточно			