



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Ред. Н. Семенов

г. Липецк

№ 255/202

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 311 по ул. Им. Баумана 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 «Жилищно-коммунальное хозяйство «Центр» (ОГРН 1224800004934, лицензия № 048 000264 от 29.08.2022) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 311 по ул. Им. Баумана 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 в заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более года.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 311 по ул. Им. Баумана города Липецка 6,4 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 № 311 по ул. Им. Баумана города Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка (А.Г. Переверзев):

- 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 «Жилищно-коммунальное хозяйство «Центр» 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 № 311 по ул. Им. Баумана города Липецка о принятии решения об управлении управляющей организацией, об условиях договора управления этим домом, условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией;

- в течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 311 по ул. Им. Баумана города Липецка заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

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

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

И.о. главы города Липецка

В.И. Петров

Перечень
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирном доме № 311 по ул.Им.Баумана города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 91,0 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 раз в год	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации
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	Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления
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 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	1 раз в год	

	эксплуатации и его выполнение.		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 примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголение арматуры, коррозии арматуры; - 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 поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозии 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 деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепление элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, 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; - при выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания...	по мере необходимости	
		по мере необходимости	
		по мере необходимости	

	отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных восточков; - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.7.	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; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1.	Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме: - 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, 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 установленных 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, горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры; - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем; - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, 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 и дренажных систем дворовой канализации; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на	в течение года	

	водопроводе; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		многоквартирными домами
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 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 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, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка оборудования;	2 раза в год	
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 организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.	ежедневно	
3.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	круглосуточно	