



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2023

№ 1340

г.Липецк

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирным домом
№ 5 по пер.Ушакова 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 «Управляющая компания «23 м-он» (ОГРН 1214800018510, лицензия № 048 000250 от 17.05.2022) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 5 по пер.Ушакова 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 заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по пер. Ушакова города Липецка - 15,06 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 № 5 по пер. Ушакова города Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно - коммунального хозяйства администрации города Липецка (И.А.Вербецкая):

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

- в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления направить его в Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «23 м-он» 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 № 5 по пер. Ушакова города Липецка о принятии решения об определении управляющей организации, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией;

- в течение трёх рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по пер. Ушакова города Липецка заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

5. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (А.В.Больных) 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 17.03.2022 № 453 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по пер. Ушакова города Липецка».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя департамента жилищно - коммунального хозяйства администрации города Липецка И.А.Вербецкую.

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 № 5 по пер. Ушакова города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 644,3 м2

№ п/п	Наименование и объем работ (услуг)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Требования к качеству
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	1 раз в год	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления

1.3.	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; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	1 раз в год	деятельности по управлению многоквартирными домами
1.4.	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 конструкции перекрытия (покрытия); - 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 балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.6.	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 кровлю	2 раза в год	

	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.	по мере необходимости незамедлительно по мере необходимости	
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами.	2 раза в год	
1.8.	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	
1.9.	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;	1 раз в год	

	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.10.	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	
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: - проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	
1.12.	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 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.	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.	3 раза в год	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры;	В течение года	

	- 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 (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 и дренажных систем дворовой канализации; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) 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	
	- обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома.	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, -	1 раз в год	
		незамедлительно	

	организация проведения работ по их устранению.		
3.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: - сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей; - влажная протирка подоконников, перил, 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.	1 раз в неделю 2 раза в год 4 раза в год 2 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
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 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; - очистка 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	