АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

17.03.2022 № 467

г.Липецк

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирным домом
№ 12 по ул.Спиртзаводская 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

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Определить ООО «ГУК «Победа» (ОГРН 1194827008540, лицензия № 048 000201 от 22.08.2019) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 12 по ул.Спиртзаводская 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 № 12 по ул. Спиртзаводская города Липецка – 12,96 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. Спиртзаводская города Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации г.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 ООО «ГУК «Победа» 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 № 12 по ул. Спиртзаводская города Липецка о принятии решения об определении управляющей организации, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления управляющей организацией;

- в течение трёх рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Спиртзаводская 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 30.11.2020 № 2273 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 12 по ул.Спиртзаводская 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

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПРОТОКОЛА

Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
от 17.03.2016 № 469

Перечень

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

Общая площадь многоквартирного дома 385,6 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, 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;<br>- проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента;<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 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:<br>- 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;<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 | |
| | - 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:<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 жучками-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 | |
| 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 повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке;<br>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 2 раза в год | |
| | - 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>В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | |
| | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:<br>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | отделочных слоев со стенами;<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | | |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:<br>- 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;<br>- проверка звукоизоляции и огнезащиты;<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | 1 раз в год | |
| 1.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:<br>- проверка состояния внутренней отделки.<br>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 | |
| 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:<br>- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;<br>- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;<br>- разработка плана восстановительных работ, 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 |
| 2.2. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирном доме:<br>- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры;<br>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;<br>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;<br>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;<br>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, | В течение года | |
| | канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дренажных систем дворовой канализации;<br>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. | | и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:<br>- испытания 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. | В течение года | |
| 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. | 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; | 4 раза в год | |
| | - при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | незамедлительно | |
| 3. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 3.1. | 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<br>года:<br>- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;<br>- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | по мере необходимости | |

| | | |
|---|---|---|
| | - очистка придомовой территории от наледи и льда. | |
| 3.2. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:<br>- подметание и уборка придомовой территории. | 3 раза в неделю |
| 3.3. | Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки. | ежедневно |
| 3.4. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения. | круглосуточно |

И.А.Вербецкая