



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 11-00000

№ 11-000

г. Липецк

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 11 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 04.03.2019 № 322 «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 «Городская Управляющая Компания «Юго-Западная» (ОГРН 111482020245, лицензия № 048 000130 от 27.12.2016 управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 11 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 № 11 по ул. Спиртзаводская города Липецка – 12,25 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 № 11 по ул. Спиртзаводская города Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Липецка (В.Н. Негроров):

- 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 «Городская Управляющая Компания «Юго-Западная» и в Государственную жилищную инспекцию Липецкой области;

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его собственникам помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Спиртзаводская города Липецка;

- в течение трёх рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 11 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. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Липецка К.В. Вострикова.

И.о. главы города Липецка

Г.А. Пономарева



428-0153

Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
от 20.11.2015 № 4465

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 11 по ул. Спиртаводамская города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 791,0 м²

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

№	Наименование и объем работ (услуг)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Требования к качеству
1.	Работы, выполняемые для належащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирного дома.	1 раз в год	Качество предоставляемых услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, правил предоставления услуг.
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектных параметров, обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки; - проверка технического состояния здания в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции; - проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента.	1 раз в год	
1.2.	Работы, выполняемые для належащего 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 полой частью здания и стенами; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выпирания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в доме;	1 раз в год	

1.3.	Работы, выполняемые в целях належащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление избытков перекрытия, наличия, характера и величины трещин в шпалатном слое, целостности несущих элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плетности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отслоя к конструкции перекрытия (покрытия); - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	Коммунальных и жилищно-коммунальных предприятий, управляющих многоквартирными домами
1.4.	Работы, выполняемые в целях належащего содержания балок (ригелей) перекрытий и плоскости скатывания: - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отслоя к конструкции перекрытия (покрытия); - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.5.	Работы, выполняемые в целях належащего содержания крыши многоквартирного дома: - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных устройств и обрешетки слуховых окон, выходов на крышу, козырьков и переходных мостиков на чердаке, водоприемных воронок вентрированного водостока; - проверка теплоизоляционного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год	
1.6.	Работы, выполняемые в целях належащего содержания лестничного многоквартирного дома: - выявление деформации и повреждений несущих конструкций, належащего крепления восстановительных работ; - проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение; - в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год	

2.	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	- устранение нарушений в отопительный период; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	незамедлительно по мере необходимости
2.1.	Общие работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	4 раза в год
2.2.	Общие работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	в течение года
2.3.	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	в течение года

1.7.	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	- выявление нарушений отделки фасадов и их отслаивания элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами; - контроль состояния и восстановление плотности приливов в здании; - самозакрывающиеся устройства (двери, пружины), отпиратели ходов дверей.	1 раз в год
1.8.	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	- выявление избытков, выявления трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год
1.9.	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	- проверка состояния внутренней отделки; - при наличии ургов оборудования 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 наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	- проверка состояния основания, поверхности пола и работоспособности системы вентиляции; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
1.11.	Работы, выполняемые в целях наладки содержания систем теплообогрева в многоквартирном доме:	заполнение в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	1 раз в год



	- очистка приливовой теплицы от снега наносного происхождения (или подметание такой теплицы, свободной от снежного покрова); - ояска приливовой теплицы от наледи и льда; - уборка плошадки перед входом в парезд.		
3.3.	Работы по содержанию приливовой теплицы в теплый период года: - подметание и уборка приливовой теплицы;	3 раза в неделю	ежедневно
3.4.	- уборка плошадки перед входом в парезд. Работы по опаннанию и содержанию места (плошадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.	3 раза в неделю	ежедневно
3.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными пределами сроков на инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок на замену неисправных инженерных систем.	крупнослучно	

2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: - проверка заземления оболочек электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трюбопроводов и восстановление пещей заземления по результатам проверки; - 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	незамедлительно	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, - при выявлении и вентилировании, способов избежать скопления газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: - организация проверки состояния систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; - при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, - при выявлении и вентилировании, способов избежать скопления газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	4 раза в год	незамедлительно		
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 лестничных пролетов и маршей; - влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слесорных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, ловушек, дверных ручек; - мытье окон; - проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; - проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в неделю 2 раза в год 4 раза в год 2 раза в год	качество услуг должно соответствовать техническим регламентам и требованиям Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых		
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: - снятие свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии возможности свыше 5 см;		по мере необходимости		