АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2022 № 3324

г.Липецк

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирным домом
№ 35 по ул.Студеновская 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 «Малахит» (ОГРН 1164827063180, лицензия № 048 000232 от 23.04.2021) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 35 по ул.Студеновская 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 управля
организацией, определенной собственниками помещений в многоквартн
доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного част
статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более о
года.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещ
в многоквартирном доме № 35 по ул.Студеновская города Липецка - 19,91
за 1 кв. метр общей площади помещения.

3. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управле
многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту об
имущества в многоквартирном доме № 35 по ул.Студеновская города Лип
(приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администра
г.Липецка (А.Г.Переверзев):

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

- в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящ
постановления направить его в Общество с ограниченной ответственност
«Управляющая компания «Малахит» и в Государственную жилищн
инспекцию Липецкой области;

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия настояще
постановления письменно уведомить всех собственников помещений
многоквартирном доме № 35 по ул.Студеновская о принятии решения
определении управляющей организации, об условиях договора управлен
этим домом и об условиях прекращения договора управления с управляющ
организацией;

- в течение трёх рабочих дней со дня принятия настояще
постановления направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми
собственников помещений в многоквартирном доме № 35 по ул.Студеновска
города Липецка заключены договоры о предоставлении коммунальных услуг.

5. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецк
(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 22.10.2021 № 2117 «Об определении управляющей организации для
управления многоквартирным домом № 35 по ул.Студеновская 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

Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
от 23.12.2022 № 3324

Перечень

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 35 по ул.Студеновская города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 428,6 м2

Многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Липецка от 21.12.2021 № 2777

№ 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 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
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 эксплуатации и его выполнение.	1 раз в год	
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 жучками-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 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	
1.5.	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 чердаках; - 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; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	
	- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение;	незамедлительно	
	- при выявлении нарушений в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере	

	- выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявления прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличия гнили и жучков-точильщиков; - при выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами.		
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 огнезащиты; - 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 основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
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;	1 раз в год	
	- при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт.	незамедлительно	
	- при выявлении нарушений в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	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 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
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; - постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем; - восстановления работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных 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 разры	В течение года	

	канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.		управлению многоквартирными домами
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме: - испытание 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.	В течение года	
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 электрооборудования; - обеспечение сохранности коллективного прибора учета (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома.	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;	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 помещений, входящих в общее имущество в многоквартирном доме: - сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;	2 раза в неделю	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям
	- влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год	
	- мытье окон;		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
	- проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	4 раза в год	
	- проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год	
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 свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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 площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости	
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории	3 раза в неделю	
	- уборка и выкашивание газонов;	2 раза в год	
	- уборка площадки перед входом в подъезд	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	

А.Г.Переверзев