



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Липецк

№ 1945

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом № 32 по ул. Фурманова 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 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 ООО «Городская Управляющая Компания «Юго-Западная» (ОГРН 111482020245, лицензия № 048 000130 от 27.12.2016) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 32 по ул. Фурманова города Липецка, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом, по выбору 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 № 32 по ул. Фурманова города Липецка – 17,49 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 № 32 по ул. Фурманова города Липецка (приложение).

4. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка (В.Н.Негробов):

- 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 «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 № 32 по ул. Фурманова города Липецка;

- в течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его ресурсоснабжающим организациям, с которыми у собственников помещений в многоквартирном доме № 32 по ул. Фурманова 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.

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 № 32 по ул. Фурманова города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 708,3 м<sup>2</sup>

Многokвартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Липецка от 12.08.2019 № 1545

| № 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, обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки;<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, |
| 1.2.  | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:<br>- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин;<br>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;<br>- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.                                                                                                                                                                                                                                              | 1 раз в год                                        |                                                                                                                                                                                                          |
| 1.3.  | Устранение выявленных нарушений.<br>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 поцольной 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;<br>- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.                                | 1 раз в год                                        | Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами                                                                                       |
| 1.4.  | 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 наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозия арматуры;<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                                        |                                                                                                                                                                                                          |
| 1.5.  | 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 поверхностных отколов защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне;<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.                                                                                                                                                                                                                                      | 1 раз в год                                        |                                                                                                                                                                                                          |
| 1.6.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:<br>- проверка кровли на отсутствие протечек;<br>- осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительный и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;<br>- проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2 раза в год<br><br>в зимний период<br><br>по мере |                                                                                                                                                                                                          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|
|       | - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | необходимости         |  |
|       | - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | незамедлительно       |  |
|       | В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | по мере необходимости |  |
| 1.7.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:<br>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;<br>- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголение и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;<br>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.                                                                                                                     | 2 раза в год          |  |
| 1.8.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:<br>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на балконах и козырьках;<br>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыльца и зонта над входом в здание;<br>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);<br>- 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:<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           |  |
| 1.10. | 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           |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|
| 1.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:<br>- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции;<br>- разработка плана восстановительных работ, 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:<br>- 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;<br>- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2 раза в год          |  |
|       | В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | незамедлительно       |  |
| 2.    | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | по мере необходимости |  |
| 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, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;<br>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4 раза в год          |  |
| 2.2.  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:<br>- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаке, в подвале и в каналах);<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, канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дренажных систем дворовой | в течение года        |  |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |                                       |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
|      | канализации;<br>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;<br>- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |                                       |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) 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.                                                                                                                                                                                                                                         | 2 раза в год    |                                       |
| 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 оборудования.<br>- обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома | 2 раза в год    |                                       |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | в течение года  |                                       |
| 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;<br>- 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 содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:<br>- сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2 раза в неделю | Качество предоставленных услуг должно |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | - влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;<br>- мытье окон;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2 раза в год          | 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 |
|      | - 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:<br>- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;<br>- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);<br>- очистка придомовой территории от наледи и льда;<br>- уборка площадки перед входом в подъезд. | по мере необходимости |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.3. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:<br>- подметание и уборка придомовой территории;<br>- уборка площадки перед входом в подъезд.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3 раза в неделю       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 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         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

В.Н.Негробов

