АДМИНИСТРАЦИЯ КУЙБЫШЕВСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНАГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.09.2019 № 294

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирным домом 2а по улице Егорова
Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 N 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 Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара от 25.06.2019 №186, руководствуясь Уставом Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Определить общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Формула ЖКХ» (ОГРН 1186658048862, ИНН 6678093596) для управления многоквартирным домом №2а по улице Егорова Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара до заключения договора управления данным многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого

001363

конкурса, предусмотренного частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2.Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг согласно приложению.

3.Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, равный 16 рублям 56 копейкам в месяц за 1 квадратный метр.

4.Заместителю главы Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, координирующему вопросу жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства

-в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления обеспечить его размещение на официальному сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства,

-в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить его направление собственникам помещений в многоквартирном доме.

5.Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

6.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Куйбышевского внутригородского
района городского округа Самара А.А.Коробков

Казакова
3303890

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
Администрации
Куйбышевского
внутригородского района
городского округа Самара от
05 сентября 2019 № 294

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг

Виды работ	Периодичность
Фундаменты	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	Не реже 2 раз в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	Не реже 2 раз в год
Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование.	По мере необходимости
Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	В случае выявления нарушений

Стены	
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.	Не реже 2 раз в год
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	Не реже 2 раз в год
Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	Не реже 2 раз в год
Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	В случае выявления повреждений и нарушений
Выполнение плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатаций.	Согласно плану мероприятий
Фасады	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	не реже 2 раз в год
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	не реже 2 раз в год
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	не реже 2 раз в год

Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	по мере необходимости
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	по мере необходимости
Разработка плана восстановительных работ.	в случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	согласно плану мероприятий
Перекрытия и покрытия	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	не реже 2 раз в год
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, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	не реже 2 раз в год
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	не реже 2 раз в год

Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	согласно плану мероприятий
Крыши	
Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	не реже 2 раз в год
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	не реже 2 раз в год
Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	не реже 1 раз в год
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	не реже 2 раз в год
Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	не реже 1 раз в год
Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	не реже 1 раз в год
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в год
Очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости* * не допускается накопление снега слоем более 30 см. При оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине

Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	по мере необходимости
Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель.	по мере необходимости
Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных или термопластичных материалов.	по мере необходимости
Восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	по мере необходимости
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	согласно плану мероприятий
Оконные и дверные заполнения	
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.	не реже 2 раз в год
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	согласно плану мероприятий
Межквартирные перегородки	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными	не реже 2 раз в год

панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	
Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	согласно плану мероприятий
Подвалы	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	не реже 2 раз в год
Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений.	по мере необходимости
Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений.	не реже 1 раза в год
Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями.	регулярно, в течение года
Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.	по мере необходимости
Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необходимости
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	не реже 2 раз в год
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	не реже 2 раз в год
Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	не реже 2 раз в год

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в случае выявления повреждений и нарушений
Полы	
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	согласно плану мероприятий
Внутренняя отделка	
Проверка состояния внутренней отделки.	не реже 2 раз в год
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости
Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	не реже 1 раза в месяц
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств.	не реже 1 раза в неделю
Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).	по мере необходимости
Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего	по заявлению потребителя

(квартирного) или комнатного прибора учета.	
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	ежедневно
Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	по мере необходимости
Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	не реже 1 раза в неделю
Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	по мере необходимости
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и - отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости
Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	незамедлительно
Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	2 раза в год
Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по мере необходимости
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	после выполнения ремонта
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону

Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ
Удаление воздуха из системы отопления.	периодически по мере необходимости
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
Электроснабжение и электротехнические устройства	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	не реже 2 раз в год
Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в год
Системы вентиляции и дымоудаления	
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	согласно договору со специализированной организацией
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	согласно договору со специализированной организацией
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов,	согласно договору со специализированной организацией

замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	согласно договору со специализированной организацией
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	согласно договору со специализированной организацией
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	согласно договору со специализированной организацией
Содержание и ремонт лифта (лифтов)	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	ежедневно
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	согласно договору со специализированной организацией
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по мере необходимости
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	периодически по мере необходимости
Внешнее благоустройство	
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	
Уборка мест общего пользования	
Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей.	по мере необходимости

Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон.	
Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	1 раз в год
Уборка территорий домовладений	
в том числе	
Зимний период	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Летний период	
Подметание территории	1 раз в сутки
Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	2 раза в сутки
Уборка газонов	по мере необходимости
Выкашивание газонов	по мере необходимости
Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки