



**МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 24.12.2019

№ 4703

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В целях определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ногина, 2/13, в отношении которого не определена управляющая организация по причине признания открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления таким домом не состоявшимся (протокол о признании несостоявшимся конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 05.08.2019), в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 мэрии города Новосибирска от 17.06.2019 № 2201 «О реализации полномочий по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ногина, 2/13 (далее – многоквартирный дом), общество с ограниченной ответственностью Управляющую организацию «Центр жилищных услуг» (ИНН 5407959199, ОГРН 1165476184620, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054-000328 от 29.12.2016, адрес местонахождения: Российская

Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фабричная, 22, офис 1).

## 2. Установить:

2.1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг (приложение).

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 29.05.2019 № 1984 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, в которых собственники помещений на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и признании утратившим силу постановления мэрии города Новосибирска от 21.08.2017 № 3956 «О Порядке установления размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» - 18,33 рубля за 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (включая налог на добавленную стоимость).

2.3. Срок управления многоквартирным домом управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, - до 15.10.2020 или 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 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, предоставляются ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4. Администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска осуществить:

4.1. В течение одного рабочего дня со дня издания постановления:

размещение постановления на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

направление копий постановления в управляющую организацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области.

4.2. В течение пяти рабочих дней со дня издания постановления направление его копии собственникам помещений в многоквартирном доме.

5. Признать утратившей силу строку 23 таблицы приложения к постановлению мэрии города Новосибирска от 22.08.2016 № 3828 «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах».

6. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на главу администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 24.12.2019 № 4703

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ногина, 2/13 (общей площадью помещений 393,0 кв. м), включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг**

| № п/п   | Наименование работ и (или) услуг  | Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши) |   |   |
| 1.1. Проверка технического состояния видимых частей конструкций   |   |   |
| 1.1.1   | Выявление признаков неравномерных осадок фундаментов  | Два раза в год  |
| 1.1.2   | Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали   |   |
| 1.1.3   | 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  |   |
| 1.1.4   | Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности   |   |
| 1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен  |   |   |
| 1.2.1   | 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   | По мере необходимости, но не реже двух раз в год              |
| 1.2.2   | Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен | Два раза в год  |
| 1.2.3   | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение  |   |

| 1   | 2  | 3              |
|---|--|----------------|
| 1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий                 |  |                |
| 1.3.1   | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний  | Два раза в год |
| 1.3.2   | 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 в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями |                |
| 1.3.3   | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)  |                |
| 1.3.4   | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |                |
| 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий |  |                |
| 1.4.1   | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин   | Два раза в год |
| 1.4.2   | 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  |                |
| 1.4.3   | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |                |
| 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши                                 |  |                |
| 1.5.1   | Проверка кровли на отсутствие протечек   | Два раза в год |
| 1.5.2   | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше   |                |
| 1.5.3   | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов                          |                |
| 1.5.4   | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке   |                |
| 1.5.5   | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами  |                |
| 1.5.6   | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей  |                |
| 1.5.7   | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |                |

| 1   | 2  | 3              |
|---|--|----------------|
| 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов   |  |                |
| 1.6.1   | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях   | Два раза в год |
| 1.6.2   | Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами   |                |
| 1.6.3   | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |                |
| 1.6.4   | Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами  |                |
| 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов   |  |                |
| 1.7.1   | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами   | Два раза в год |
| 1.7.2   | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках  |                |
| 1.7.3   | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами  |                |
| 1.7.4   | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)   |                |
| 1.7.5   | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |                |
| 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок   |  |                |
| 1.8.1   | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | Два раза в год |
| 1.8.2   | Проверка звукоизоляции и огнезащиты  |                |
| 1.8.3   | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |                |
| 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, – проверка состояния внутренней отделки |  |                |
| 1.9.1   | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений  | Два раза в год |
| 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме           |  |                |
| 1.10.1  | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)  | Два раза в год |
| 1.10.2  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |                |

| 1   | 2   | 3                     |
|---|---|-----------------------|
| 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме                |   |                       |
| 1.11.1  | 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 | Два раза в год        |
| 1.11.2  | При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |                       |
| 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |   |                       |
| 2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома  |   |                       |
| 2.1.1   | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах   | Один раз в год        |
| 2.1.2   | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб   |                       |
| 2.1.3   | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |                       |
| 2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения                                      |   |                       |
| 2.2.1   | Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в каналах)                                       | Один раз в год        |
| 2.2.2   | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации  | Ежедневно             |
| 2.2.3   | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек   |                       |
| 2.2.4   | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе   | По мере необходимости |
| 2.2.5   | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений   |                       |
| 2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)  |   |                       |
| 2.3.1   | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления   | Один раз в год        |
| 2.3.2   | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)  |                       |
| 2.3.3   | Удаление воздуха из системы отопления   | Ежедневно             |
| 2.3.4   | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений   | Один раз в год        |
| 2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования  |   |                       |
| 2.4.1   | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восста-   | Один раз в год        |

| 1  | 2   | 3  |
|--|---|--|
|  | новление цепей заземления по результатам проверки   |  |
| 2.4.2  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения   |  |
| 2.4.3  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования |  |
| 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   |   |  |
| 3.1.1  | Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей   | Ежедневно                                |
| 3.1.2  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек                                   | Один раз в месяц                         |
| 3.1.3  | Мытье окон  | Два 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   |   |  |
| 3.2.1  | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см   | При толщине слоя свыше 5 см              |
| 3.2.2  | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см  | При наличии колеяности свыше 5 см        |
| 3.2.3  | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)   | Один раз в трое суток                    |
| 3.2.4  | Очистка придомовой территории от наледи и льда  | Ежедневно                                |
| 3.2.5  | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка   |  |
| 3.2.6  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд  | Пять раз в неделю                        |
| 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года   |   |  |
| 3.3.1  | Подметание и уборка придомовой территории   | Пять раз в неделю                        |
| 3.3.2  | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов   | Ежедневно                                |
| 3.3.3  | Уборка и выкашивание газонов  | При высоте травяного покрова свыше 15 см |
| 3.3.4  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд  | Пять раз в неделю                        |
| 3.4. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов |   | По договору (ежедневно)                  |
| 3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения  |   | Ежедневно                                |

Примечания: работы и (или) услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ногина, 2/13, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

---