

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.09.2024

№ 7476

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В целях определения управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Прокопьевская, 300, 302, 304, 318, ул. Тихвинская, 11, ул. Троллейная, 93, ул. Степная, 4, ул. Янтарная, 45, в отношении которых не определена управляющая организация по причине признания открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления данными домами не состоявшимися (протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 23.07.2024, протоколы № 1 заседания постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Ленинского района города Новосибирска от 06.06.2024, от 17.07.2024), в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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 многоквартирными домами, расположенными по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Прокопьевская, 300, 302, 304, 318, ул. Тихвинская, 11, ул. Троллейная, 93, ул. Степная, 4, ул. Янтарная, 45 (далее – многоквартирные дома), общество с ограниченной ответственностью

«Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» (ИНН 5404269334, ОГРН 1065404021990, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054000153 от 30.04.2015, адрес местонахождения: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ватутина, 12/1).

2. Установить:

2.1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг (приложение).

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения, 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 30.01.2024 № 521 «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» – 22,58 рубля за 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (включая налог на добавленную стоимость).

2.3. Срок управления многоквартирными домами управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, – со дня вступления в силу настоящего постановления до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирных домах, или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

3. Коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в период управления многоквартирными домами 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 Кировского района города Новосибирска, Ленинского района города Новосибирска осуществить:

4.1. В течение одного рабочего дня со дня опубликования 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 опубликования постановления направление его копий собственникам помещений в многоквартирных домах.

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

6. Контроль за исполнением постановления возложить на главу администрации Кировского района города Новосибирска, главу администрации Ленинского района города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 16.09.2024 № 7476

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Прокопьевская, 300, 302, 304, 318, ул. Тихвинская, 11, ул. Троллейная, 93, ул. Степная, 4, ул. Янтарная, 45, 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. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
1.1.1	Выявление признаков неравномерных осадков фундамента	Два раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
1.1.2	Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	
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 повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	
1.2.2	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 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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.3.2	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.3.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.4.2	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	
1.4.3	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.4.4	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	
1.4.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
1.4.6	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.4.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
1.5.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.5.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5.3	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
1.6.1	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.6.2	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	
1.6.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	

1	2	3
1.6.4	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	
1.6.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
1.7.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.7.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.7.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
1.8.1	Проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.8.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.9.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.10.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.10.2	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		
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.1.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	
2.1.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	
2.1.4	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт обо-	

1	2	3
	рудования системы холодоснабжения	
2.1.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	
2.1.6	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	
2.1.7	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	
2.1.8	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, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	
2.2.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	
2.2.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
2.2.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
2.2.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	
2.2.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
2.2.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
2.3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.3.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.3.3	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	
2.3.4	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также ино-	

1	2	3
	го оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
2.4.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Один раз в год
2.4.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
2.4.3	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
2.4.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Один раз в год
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	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	По мере необходимости
3.1.2	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	Еженедельно
3.1.3	Мытье окон	Один раз 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	При толщине слоя свыше 5 см
3.2.2	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	При наличии колеяности свыше 5 см
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Не менее пяти раз в неделю
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	
3.2.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	
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	Уборка и выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 15 см
3.3.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Не менее пяти раз в неделю
3.4. Организация мест накопления 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, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отхо-		По договору (ежедневно)

дов	
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 многоквартирными домами, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Прокопьевская, 300, 302, 304, 318, ул. Тихвинская, 11, ул. Троллейная, 93, ул. Степная, 4, ул. Янтарная, 45, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства.
