

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11.02.2020 № 318

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кемерово,

ул. Свердлова, д.35

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», статьей 45 Устава города Кемерово

1. Определить ООО «Атриум» (ИНН 4205332660) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кемерово, ул. Свердлова, д.35, 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, но не более одного года.

2. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Определить плату за содержание жилого помещения в размере 26,63 рублей на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

4. Управлению жилищно-коммунального хозяйства (С.В. Лысенко) обеспечить размещение настоящего постановления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить настоящее постановление управляющей организации ООО «Атриум», Государственной жилищной инспекции Кемеровской области и собственникам помещений в многоквартирном доме.

5. Комитету по работе со средствами массовой информации администрации города Кемерово (Е.А. Дубкова) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Кемерово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства С.В. Лысенко.

Глава города И.В. Середюк

 ПРИЛОЖЕНИЕ

 к постановлению администрации

города Кемерово

 от 11.02.2020 № 318

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| **I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ** |
| 1 | **ФУНДАМЕНТ** |
| Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; 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; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности,в том числе: |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год |
| 2 | **ПОДВАЛ** |
| 3 | **СТЕНЫ** |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в том числе: |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год |
| 4 | **ПЕРЕКРЫТИЯ** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; 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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год |
| 5 | **КОЛОННЫ И СТОЛБЫ** |
| 6 | **БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок); выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год |
| 7 | **КРЫШИ** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в том числе: |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 6 раз в год |
| 8 | **ЛЕСТНИЦЫ** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений; 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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами, в том числе: |
| 9 | **ФАСАДЫ** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год |
| 10 | **ПЕРЕГОРОДКИ** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями;проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год |
| 11 | **ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в том числе: |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год |
| **II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ** |
| 12 | **МУСОРОПРОВОД** |
| 13 | **ВЕНТИЛЯЦИЯ** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год |
| Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | По мере необходимости |
| 14 | **ПЕЧИ, КАМИНЫ** |
| 15 | **ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ, ВОДОПОДКАЧКА** |
| 16 | **СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ, ОТОПЛЕНИЯ** |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и отопления в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов ( кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе: |
| Плановые осмотры водопровода, с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год |
|  Проверка исправности, работоспособности элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, каналах) | Постоянно |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем; | Постоянно |
| Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  | Постоянно |
| Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов |  По мере необходимости |
| 17 | **СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ)** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числ: |
| Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей, с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| Промывка и регулировка систем отопления;  | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  | При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| Удаление воздуха из системы отопления;  | При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| Промывка центральной системы теплоснабжения для удаления накипно-корозийных отложений |  1 раз в год |
| 18 | **СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: проверка оболочки электрокабеля; техническое обслуживание и ремонт осветительных установок; очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя проводки и оборудования, в том числе: |
| Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей  | 2 раза в год |
| Проверка оболочки электрокабеля | 1 раз в год |
| Проверка заземления, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год |
| Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; контроль состояния и замена вышедших из строя проводки  | По мере необходимости |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок | Постоянно |
| Эксплуатация осветительных установок в местах общего пользования | Постоянно |
| 19 | **ВНУТРИДОМОВОЕ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ** |
| 20 | **ЛИФТ** |
| **III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**  |
| 21 | **САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 22 | **РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| 23 | **Работы по обеспечению вывоза житких бытовых отходов,** в том числе откачке жидких бытовых отходов и вывоз бытовых сточных вод из септиков |
|   | Вывоз жидких бытовых отходов | По мере накопления |
| 24 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты, в том числе: |
| Плановые осмотры | 1 раз в год |
| 25 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |