



Администрация города Тулы

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.02 2025 № 1/2777-п

Об определении 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

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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 Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», на основании Устава муниципального образования город Тула:

1. Определить управляющую организацию ООО «Квартал» для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г.Тула, ул. Гоголевская, д. 54а, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение).

3. Управлению по городскому хозяйству администрации города Тулы:

а) в течение одного рабочего дня со дня принятия распоряжения разместить его на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить распоряжение в государственную жилищную инспекцию Тульской области;

б) в течение 5 рабочих дней со дня принятия распоряжения направить его собственникам помещений в многоквартирном доме.

4. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Заместитель главы
администрации города Тулы



В.Ю. Дорожкин

Приложение к распоряжению
 администрации города Тулы
 от 28.03.2025 № 1/2777-р

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Тула, ул. Гоголевская, д. 54а

| № п.п. | Наименование конструктивного элемента/ вид работ | Сроки исполнения |
|------------|---|--|
| 1 | Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов общего имущества МКД | |
| 1.1 | Кровля мягкая с внутренним водостоком | |
| | Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия | 1 сутки |
| | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных частей и элементов систем ливнеотводов | 5 суток с момента обнаружения |
| | Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений | По мере необходимости |
| | Удаление с крыши снега и наледей | При наличии протечки незамедлительно в остальных случаях по мере необходимости |
| | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев | По мере необходимости |
| 1.2 | Фасад | |
| | Заделка швов и трещин | 5 суток |
| 1.3 | Оконные и дверные заполнения | |
| | Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом | по мере необходимости |
| | Текущий ремонт и укрепление входных деревянных и металлических дверей, являющихся общедомовым имуществом | по мере необходимости |
| 1.4 | Лестницы, крыльца(зонты-козырьки)над входами в подъезды, подвалы | |
| | Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом | по мере необходимости |

| | | |
|------------|--|---|
| | Укрепление металлических перил | по мере необходимости |
| 1.5 | Внутренняя отделка | |
| | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях | по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет |
| 1.6 | Проведение весенних и осенних осмотров | |
| | Проведение весенних и осенних осмотров | С 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября |
| 1.7 | Стены панельные | |
| | Герметизация стыков элементов здания | по мере необходимости |
| | Текущий ремонт и окраска, в том числе цоколя | по мере необходимости |
| 1.8 | Фундамент | |
| | Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы | по мере необходимости |
| | Восстановление участков гидроизоляции фундамента | по мере необходимости |
| | Текущий ремонт приямков | по мере необходимости |
| 2 | Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций МКД | |
| 2.1 | Сети центральной канализации | |
| | Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом | До 2-х часов |
| | Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях | по мере необходимости |
| | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем | До 2-х часов |
| | Прочистка труб канализации, относящихся к общедомовому имуществу | По мере необходимости |
| 2.2 | Сети централизованного отопления с активным элеватором и общедомовым прибором учета | |
| | Устранение течи в трубопроводах | До 2-х часов, в зависимости от температуры нар. воздуха |
| | Промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления жилых домов | 1 раз в год |

| | | |
|------------|--|---|
| | Снятие показаний с общедомового прибора учета | Ежемесячно в течение отопительного сезона, не позднее 25 числа каждого месяца |
| | Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры | по мере необходимости |
| | Текущий ремонт | по мере необходимости |
| | Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением акта | в период отопительного сезона |
| | Регулировка и контроль снятия параметров гидравлических и температурных режимов внутридомовых систем | ежедневно в отопительный период |
| | Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции | не чаще двух раз в год |
| | Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов | По мере необходимости , не реже 1 раз в 5 лет |
| | Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек | 1 раз в неделю |
| | Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей тепловой энергии | ежемесячно |
| | Следить за отключениями коммунальной услуги, составлять акты по всем остановкам, при не предоставлении коммунальной услуги | ежедневно |
| | Производить ремонтные работы с прекращением предоставления услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. За превышение времени остановок коммунальной услуги производить перерасчет населению за счет собственных средств | 4 часа, не более 8 часов в месяц суммарно |
| | Отключение подачи центрального отопления на многоквартирный дом для производства ремонтных работ внутриквартирных систем по заявлениям собственников должно быть не чаще 1 раза в месяц с вывешиванием объявлений на подъездах, и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. | не чаще 1 раза в месяц |
| 2.3 | Сети централизованного холодного и горячего водоснабжения | |
| | Устранение течи в трубопроводах | До 2-х часов |
| | Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры | По мере необходимости |
| | Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем | По мере необходимости |

| | | |
|-----|--|--|
| | Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением акта | в течение года |
| | Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек | 1 раз в неделю |
| | Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей холодного водоснабжения | ежемесячно |
| | Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов | По мере необходимости |
| | Следить за отключениями коммунальной услуги, составлять акты по всем остановкам, при не предоставлении коммунальной услуги | ежедневно |
| | Производить ремонтные работы с прекращением предоставления услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. За превышение времени остановок коммунальной услуги производить перерасчет населению за счет собственных средств | 4 часа, не более 8 часов в месяц суммарно |
| | Отключение подачи холодного водоснабжения на многоквартирный дом для производства ремонтных работ внутриквартирных систем по заявлениям собственников должно быть не чаще 1 раза в месяц с вывешиванием объявлений на подъездах, и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. | не чаще 1 раза в месяц |
| 2.4 | Обслуживание вентиляционных каналов | По договору со специализированной организацией |
| 2.5 | Сети электроснабжения | |
| | Восстановление работоспособности электроснабжения здания | 3 категория надежности-1 сутки |
| | Электротехнические измерения | 1 раз в год |
| | Организация работ по уравниванию потенциалов при обнаружении напряжения на металлических конструкциях | По мере необходимости |
| | Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрических сетей, с протяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, а также осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках, в том числе, распаечных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины в местах, относящихся к общедомовому имуществу | ежеквартально |
| | Замена электрооборудования ВРУ, этажных шкафов, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, относящихся к | при выходе из строя |

| | | |
|------------|--|---|
| | общедомовому имуществу | |
| | Устранение неисправностей в системе освещения , относящегося к общедомовому имуществу(с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | в течении 7 суток с момента заявки |
| | Замена электроламп, относящихся к общедомовому имуществу | По мере необходимости |
| | Отключение от сети электроснабжения физических и юридических лиц по задолженности за потребленную электроэнергию по заявкам АО «ТНС ЭнергоТула» | При поступлении заявки по договору |
| | Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей энергоснабжения | ежемесячно |
| 2.6 | Внутренние газопроводы (от наружной стены здания до первого разъемного соединения в квартирах) | По договору |
| | Обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению (ликвидации) аварийных ситуаций(аварийное обслуживание) специализированной организацией согласно договору(тел:04) | ежедневно, круглосуточно |
| | Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе | Немедленно со времени обнаружения |
| | Приборная проверка газопровода, проверка изолирующих фланцев, смазка кранов на общедомовых стояках | 1 раз в год |
| | Замена крана на общедомовых коммуникациях | По мере необходимости |
| | Окраска внутренних газопроводов | По мере необходимости |
| 2.7 | Обслуживание мусоропроводов | |
| | Очистка и уборка мусорокамер и мусоропроводов | ежедневно |
| 2.8 | Аварийное обслуживание | |
| | Локализация повреждения аварийного характера и засора канализации на внутридомовых системах электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления | В течении 30 мин с момента поступления заявки |
| 2.9 | Обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления | |
| | Обслуживание систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | ежемесячно |
| 3 | Обслуживание лифтов | |
| | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской | ежедневно |

| | | |
|------------|--|--|
| | связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов; обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов; обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования. | |
| 4 | Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории | |
| 4.1 | Уборка и благоустройство придомовой территории: Зимняя уборка | |
| | Очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам | По мере необходимости, при образовании скользкости |
| | Очистка от снега территории с асфальтовым покрытием (в т. ч. механизированная), ступеней, площадок перед входом в подъезд | По мере необходимости |
| | Посыпка противогололедной смесью территории пешеходных тротуаров и дорожек | По мере необходимости |
| 4.2 | Уборка и благоустройство придомовой территории: Летний период | |
| | Подметание территории с асфальтовым покрытием | Не реже 2-х раз в неделю |
| | Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | Не реже 2-х раз в неделю |
| 4.3 | Другие работы по благоустройству | |
| | Завоз песка в песочницы в летнее время | 1 раз в год |
| | Окос травы на газонах на придомовой территории | По мере необходимости, не реже 3 раза в год |
| | Удаление поросли, кронирование, удаление сухих деревьев | По мере необходимости, при выявлении |
| 4.4 | Уборка помещений общего пользования многоквартирного дома | |
| | Влажная уборка на 1-м этаже помещений общего пользования | 1 раз в неделю |
| | Подметание пола всех этажей | 1 раз в неделю |
| | Влажная уборка всех этажей лестничного марша | 1 раз в неделю |
| 4.5 | Дератизация | |
| | Проведение дератизационных мероприятий в местах, относящихся к общедомовому имуществу | 1 раз в месяц |
| 5 | Иные услуги | |
| 5.1 | Прием и обработка платежей | |

| | | |
|--------------|---|---------------------|
| | Прием платежей населения, платежей за нежилые помещения, формирование реестров, счетов, актов выполненных работ, изготовление и разнос квитанций, и другие, связанные с этим услуги | ежедневно |
| 5.2 | Услуги паспортного стола | |
| | Оформление карточек паспортного учета | от 1-го до 3-х дней |
| | Оформление лицевого счета, изменений на лицевом счете | в день обращения |
| | Интегрированная обработка ЖКУ | от 1-го до 3-х дней |
| | Выдача справок о составе семьи, об отсутствии задолженности по оплате ЖКУ, справок по нежилым помещениям | от 1-го до 3-х дней |
| 6 | Управленческие услуги | ежедневно |
| итого | Плата за содержание помещений без учета СОИ, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет 22,88 руб. в расчете на 1 кв. м. общей площади помещения собственника в месяц | |