



## Администрация города Тулы

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.07.2024 № 1/4377-р

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 «Базис» для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Тула, ул. Шевченко, д. 4, 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.

Начальник управления  
по городскому хозяйству  
администрации города Тулы



В.Ю. Дорожкин

Приложение к распоряжению  
 администрации города Тулы  
 от 05.07.2024 № 1/4377-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. Шевченко, д. 4**

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента/ вид работ	Сроки исполнения
<b>1</b>	<b>Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов общего имущества МКД</b>	
<b>1.1</b>	<b>Кровля мягкая с внутренним водостоком</b>	
	Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	1 сутки
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных частей и элементов систем ливнеотстоков	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
<b>1.2</b>	<b>Фасад</b>	
	Заделка швов и трещин	5 суток
<b>1.3</b>	<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
	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
<b>1.4</b>	<b>Лестницы, крыльца(зонты-козырьки)над входами в подъезды, подвалы</b>	
	Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости

	Укрепление металлических перил	по мере необходимости
<b>1.5</b>	<b>Внутренняя отделка</b>	
	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
<b>1.6</b>	<b>Проведение весенних и осенних осмотров</b>	
	Проведение весенних и осенних осмотров	С 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября
<b>1.7</b>	<b>Стены панельные</b>	
	Герметизация стыков элементов здания	по мере необходимости
	Текущий ремонт и окраска, в том числе цоколя	по мере необходимости
<b>1.8</b>	<b>Фундамент</b>	
	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
<b>2</b>	<b>Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций МКД</b>	
<b>2.1</b>	<b>Сети центральной канализации</b>	
	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
<b>2.2</b>	<b>Сети централизованного отопления с активным элеватором и общедомовым прибором учета</b>	
	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
<b>2.3</b>	<b>Сети централизованного холодного и горячего водоснабжения</b>	
	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
<b>2.4</b>	<b>Обслуживание вентиляционных каналов</b>	По договору со специализированной организацией
<b>2.5</b>	<b>Сети электроснабжения</b>	
	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	<b>Внутренние газопроводы (от наружной стены здания до первого разъемного соединения в квартирах)</b>	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	<b>Обслуживание мусоропроводов</b>	
	Очистка и уборка мусорокамер и мусоропроводов	ежедневно
2.8	<b>Аварийное обслуживание</b>	
	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	<b>Обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления</b>	
	Обслуживание систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежемесячно
3	<b>Обслуживание лифтов</b>	
	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.	
<b>4</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории</b>	
<b>4.1</b>	<b>Уборка и благоустройство придомовой территории: Зимняя уборка</b>	
	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
<b>4.2</b>	<b>Уборка и благоустройство придомовой территории: Летний период</b>	
	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
<b>4.3</b>	<b>Другие работы по благоустройству</b>	
	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
<b>4.4</b>	<b>Уборка помещений общего пользования многоквартирного дома</b>	
	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
<b>4.5</b>	<b>Дератизация</b>	
	Проведение дератизационных мероприятий в местах, относящихся к общедомовому имуществу	1 раз в месяц
<b>5</b>	<b>Иные услуги</b>	
<b>5.1</b>	<b>Прием и обработка платежей</b>	



	Прием платежей населения, платежей за нежилые помещения, формирование реестров, счетов, актов выполненных работ, изготовление и разнос квитанций, и другие, связанные с этим услуги	ежедневно
<b>5.2</b>	<b>Услуги паспортного стола</b>	
	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
<b>6</b>	<b>Управленческие услуги</b>	ежедневно
<b>итого</b>	<b>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 19,00 руб. в расчете на 1 кв. м. общей площади помещения собственника в месяц</b>	

---