



Администрация города Тулы

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.12.2023 № 1/2254-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, пос. 2-ой Западный, ул. Маяковского, д.39 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 (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 28.12.2023 № 1/8254-р

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
 услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 по адресу: г. Тула, пос. 2-ой Западный, ул. Маяковского, д. 39**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Уборка придомовой территории	
1.1.	в зимний период : очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам	При наледи
1.2.	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см механизированным способом	При снегопаде
1.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	При осадках
1.4.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно, кроме сб., вс.
1.5.	обработка пешеходных тротуаров и дорожек противогололедными реагентами, очистка от снега и льда	При гололеде
1.6.	вывоз снега спец. техникой	по мере необходимости, при отсутствии площадок для складирования снега
1.7.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	По необходимости
1.8.	Приобретение песко-соляной смеси, соли «Галит», горюче-смазочных материалов	По необходимости
1.9.	В летний период: подметание придомовой территории с твердым усовершенствованным покрытием (асфальт, плитка)	1 раз в неделю, кроме сб, вс
1.10.	Уборка « летучего мусора» с газона и территории с твердым покрытием	ежедневно, кроме сб., вс.
1.11.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно кроме сб, вс.

1.12.	выкашивание газонов	1 раз в месяц.
1.13.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно, кроме сб., вс.
2.	Уборка мест общего пользования.	
2.1.	влажная уборка цокольного этажа (входных групп и лифтовых холлов)	Ежедневно, кроме сб. и вс.
2.2.	подметание и влажная уборка лестничных маршей	1 раз в месяц
2.3.	влажная уборка выше цокольного этажа (межквартирных коридоров)	1 раз в неделю (по графику)
2.4.	уборка площадки перед входом в подъезд	Ежедневно, кроме сб. и вс.
2.5.	мытьё пола лифтовых кабин	Ежедневно, кроме сб. и вс.
2.6.	влажная протирка стен лифтовых кабин.	2 раза в месяц
2.7.	влажная протирка дверей в лифтовых холлах	2 раза в месяц
2.8.	влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц
2.9.	обметание пыли с потолков, плафонов на л/клетках	1 раз в год
2.10.	обметание пыли со шкафов пожарных рукавов	1 раз в месяц
3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежемесячно
4	Система вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
4.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	согласно договору со специализированной организацией (ежемесячно)
4.2.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
4.3.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	согласно договору со специализированной организацией (ежемесячно)
5	Инженерные коммуникации: Сети центрального отопления	
5.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка	1 раз в год

5.2.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
5.3.	контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	не менее 1 раза в неделю
5.4.	регулировка параметров гидравлических и температурных режимов внутридомовых систем отопления	по мере необходимости
5.5.	восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
5.6.	удаление воздуха из системы	по мере необходимости
5.7.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	проверка 1 раз в месяц, замена по мере необходимости
5.8.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	проверка 1 раз в месяц, устранение неисправности по мере необходимости
	Инженерные коммуникации: Сети горячего водоснабжения	
5.9.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
5.10.	промывка участков водопровода после выполнения восстановительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
5.11.	постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения.	не менее 1 раза в неделю
5.12.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, насосов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	Проверка 1 раз в месяц, устранение неисправности по мере необходимости
5.13.	восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
	Инженерные коммуникации: Сети электроснабжения	

5.14.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	проверка заземления 1 раз в год, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в 3 года
5.15.	проверка работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал
5.16.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в год
5.17.	замена электроламп, автоматических выключателей, плавких вставок и вставкодержателей, относящихся к общему имуществу в случае выхода их из строя	По мере необходимости,
	Инженерные коммуникации: Сети общедомовой системы водоотведения	
5.18.	текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом	По мере необходимости.
5.19.	укрепление трубопроводов, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	По мере необходимости. Контроль 1 раз в месяц.
5.20.	прочистка внутренней канализации	По мере необходимости.
	Инженерные коммуникации: Сети централизованного холодного водоснабжения	
5.21.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.	Проверка 1 раз в месяц, устранение неисправности по мере необходимости
5.22.	постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения;	не менее 1 раза в неделю

5.23.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	Контроль 1 раз в месяц, замена по мере необходимости
5.24.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтностроительных работ на водопроводе;	По мере необходимости.
5.25.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости.
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
6.1.	круглосуточный прием аварийных заявок по телефону	круглосуточно
6.2.	локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
7	Лифты	
7.1.	комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи	ежедневно
7.2.	ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год
7.3.	страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год
7.4.	текущий ремонт лифтов	по мере необходимости
8	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок	
8.1.	ремонт оборудования контейнерной площадки (исключая контейнеры и иные ёмкости)	по мере необходимости
8.2.	очистка контейнерной площадки	Ежедневно, кроме сб. и вс.
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
9.1.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты	1 раз в месяц

10	Содержание конструктивных элементов МКД: Фундаменты	
10.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	по мере необходимости, в случае выявления признаков просадки, но не реже 1 раза в 5 лет
10.2.	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	1 раз в месяц
10.3.	ремонт участков гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости
10.4.	восстановление поврежденных участков отмостки	по мере необходимости
	Содержание конструктивных элементов МКД: Подвалы	
10.5.	контроль за состоянием дверей подвалов, технических подполий и запорных устройств на них	1 раз в месяц
10.6.	устранение выявленных неисправностей дверей подвалов, технических подполий и запорных устройств на них.	Устранение по мере необходимости.
10.7.	окраска дверей	1 раз в 5 лет
10.8.	ремонт прямков	1 раз в 5 лет
10.9.	очистка прямков	1 раз в месяц
10.10.	уборка подвального помещения, при необходимости обработка дезинфицирующими составами и сушка	по мере необходимости
	Содержание конструктивных элементов МКД: Стены МКД	
10.11.	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	1 раз в год. Общий осмотр.
10.12.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	по мере необходимости
10.13.	текущий ремонт цоколя, облицованного керамогранитной плиткой	по мере необходимости
10.14.	герметизация торцов межэтажных перекрытий	по мере необходимости
	Содержание конструктивных элементов МКД: Кровля МКД	
10.15.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раз год

10.16.	проверка молниезащитных устройств (молниеприемная сетка, токоотводы), заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз год
10.17.	осмотр потолков верхних этажей домов в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	1 раз в год
10.18.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	проверка ежемесячно, очистка по мере необходимости
10.19.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	проверка ежемесячно в зимний период, а также в после снегопадов.
10.20.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов	проверка 1 раз в год, окраска по мере необходимости
10.21.	текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам в течении 1 суток
10.22.	укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
10.23..	установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водостока	по мере необходимости
10.24.	осмотр, ремонт заградительных огней (светильников сигнальных)	Визуальный осмотр каждый раз при выходе на кровлю, ремонт по мере необходимости
10.25.	проверка креплений устройств и оборудования на кровле многоквартирного дома	1 раз в месяц
	Содержание конструктивных элементов МКД: Лестницы	
10.26.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	контроль не реже 1 раза в месяц.
10.27.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 раз год. Общий осмотр.
10.28.	укрепление металлических перил;	по мере необходимости
10.29.	текущий ремонт отдельных участков лестниц в местах, являющихся общим имуществом	по мере необходимости

10.30.	устранение трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных ступенях	по мере необходимости
10.31.	устранение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления, ограждения, выбоин и сколов в ступенях (цена определяется после выявления указанных нарушений).	по мере необходимости
	Содержание конструктивных элементов МКД: фасад МКД	
10.32.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	Контроль 1 раз в месяц
10.33.	контроль состояния и работоспособности освещения при входе в подъезд	Контроль 1 раз в неделю. Устранение неисправностей по мере необходимости.
10.34.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Контроль 1 раз в месяц, восстановление по мере необходимости согласно плану работ
10.35.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Контроль 1 раз в месяц, восстановление по мере необходимости
11	Содержание МОП: Внутренняя отделка многоквартирного дома	
11.1.	проверка состояния внутренней отделки	1 раз в месяц
11.2.	устранение мелких косметических дефектов (закраска надписей на стенах, удаление объявлений, частичное оштукатуривание стен при наличии сколов)	по мере необходимости
11.3.	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.
	Содержание МОП: Оконные и дверные заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
11.4.	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;	Контроль 1 раз в месяц, восстановление по мере необходимости

11.5.	замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом	Устранение неисправностей по мере необходимости.
11.6.	текущий ремонт и укрепление входных дверей, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости.
12	Управление многоквартирным домом	
12.1.	размещение информационных стендов в многоквартирном доме	постоянно
12.2.	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	постоянно
12.3.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
12.4.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	постоянно
12.5.	организация по инициативе управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	по мере необходимости
12.6.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ	постоянно
12.7.	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	постоянно
12.8.	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и	постоянно

	работы по управлению многоквартирным домом (начисление, печать и доставка платежных документов, сбор платежей)	
12.9.	учет и обработка документации в части регистрации лиц по месту жительства, месту пребывания и снятия их с регистрационного учета (услуги паспортиста).	постоянно
12.10.	взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями	постоянно
12.11.	снятие показаний ОДПУ и ИПУ, находящихся в местах общего пользования	ежемесячно
содержание жилья – 21,00 руб. с 1 кв. м. общей площади квартиры в месяц без стоимости расходов на коммунальные услуги (ХВС, ГВС и электроснабжение) по содержанию мест общего пользования.		

Начальник отдела координации МКД
управления по городскому хозяйству
администрации города Тула



А.Г Колосков