

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. Грибоедова, 97, ул. Кирова, 230, в отношении которых не определена управляющая организация по причине признания открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления данными домами не состоявшимися (протоколы заседаний рабочей комиссии № 1 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 97 по ул. Грибоедова, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска, от 17.03.2023, от 29.06.2023, протоколы заседаний рабочей комиссии № 1 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 230 по ул. Кирова, расположенным на территории Октябрьского района города Новосибирска, от 13.04.2023, от 04.08.2023), 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. Грибоедова, 97, ул. Кирова, 230 (далее – многоквартирные дома), общество с ограниченной ответственностью

«Квадис» (ИНН 5406589185, ОГРН 1155476081530, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054-000409 от 05.09.2019, адрес местонахождения: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Галушцака, 2а, офис 89).

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 (приложения 1, 2).

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, 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 19.12.2022 № 4624 «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» – 21,31 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 Октябрьского района города Новосибирска осуществить:

4.1. В течение одного рабочего дня со дня издания 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 издания 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 Октябрьского района города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Разослать:

1. Прокуратура города
2. ДЭЖКХ
3. Администрация Октябрьского района города Новосибирска – 3 экз.
4. ДПиКРМ
5. СПС
6. ДИП

СОГЛАСОВАНО

Начальник департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города Новосибирска

Д. Г. Перязев

Начальник департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска

М. А. Маслова

Начальник департамента информационной политики мэрии города Новосибирска

М. Н. Столяров

Глава администрации Октябрьского района города Новосибирска

А. Б. Колмаков

Начальник управления документационного обеспечения мэрии города Новосибирска

М. Б. Барбышева

Леконцева
2288261
Администрация Октябрьского
района

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова, 97, 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 осадок фундамента | Два раза в год |
| 1.1.2 | Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | |
| 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 | Два раза в год |
| 1.2.3 | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | |
| 1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий | | |
| 1.3.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционирован- | Два раза в год |

| 1 | 2 | 3 |
|--|---|----------------|
| | ных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | |
| 1.3.2 | 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 | |
| 1.3.3 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | |
| 1.3.4 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий | | |
| 1.4.1 | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | Два раза в год |
| 1.4.2 | 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 | |
| 1.4.3 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши | | |
| 1.5.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек | Два раза в год |
| 1.5.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | |
| 1.5.3 | 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 | |
| 1.5.4 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | |
| 1.5.5 | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | |
| 1.5.6 | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | |
| 1.5.7 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | |
| 1.5.8 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | |
| 1.5.9 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |

| 1 | 2 | 3 |
|--|--|----------------|
| 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц | | |
| 1.6.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | Два раза в год |
| 1.6.2 | 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; | |
| 1.6.3 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.6.4 | Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами | |
| 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов | | |
| 1.7.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | Два раза в год |
| 1.7.2 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках | |
| 1.7.3 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | |
| 1.7.4 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | |
| 1.7.5 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок | | |
| 1.8.1 | 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 | Два раза в год |
| 1.8.2 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | |
| 1.8.3 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки | | |
| 1.9.1 | Проверка состояния внутренней отделки | Два раза в год |
| 1.9.2 | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | |
| 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | |
| 1.10.1 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | Два раза в год |
| 1.10.2 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных | | |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|-----------------------|
| заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | |
| 1.11.1 | 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 | Два раза в год |
| 1.11.2 | 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 многоквартирных домов | | |
| 2.1.1 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | Один 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 | 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) | Один 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 | Ежедневно |
| 2.2.3 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |
| 2.2.4 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | |
| 2.2.5 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| 2.2.6 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | |
| 2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, | | |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|--|
| радио- и телекоммуникационного оборудования | | |
| 2.3.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | Один раз в год |
| 2.3.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | |
| 2.3.3 | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | |
| 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 | Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей | Один раз в месяц |
| 3.1.2 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | Один раз в месяц |
| 3.1.3 | Мытье окон | Два раза 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 свежеснегавшего 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) | Один раз в трое суток |
| 3.2.4 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | Ежедневно |
| 3.2.5 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | Пять раз в неделю |
| 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 | Пять 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 отходов | | По договору (ежедневно) |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|-----------|
| | 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 многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова, 97, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кирова, 230, 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 осадок фундамента | Два раза в год |
| 1.1.2 | Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | |
| 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 | Два раза в год |
| 1.2.3 | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | |
| 1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий | | |
| 1.3.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционирован- | Два раза в год |

| 1 | 2 | 3 |
|--|---|----------------|
| | ных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | |
| 1.3.2 | 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 | |
| 1.3.3 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | |
| 1.3.4 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий | | |
| 1.4.1 | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | Два раза в год |
| 1.4.2 | 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 | |
| 1.4.3 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши | | |
| 1.5.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек | Два раза в год |
| 1.5.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | |
| 1.5.3 | 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 | |
| 1.5.4 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | |
| 1.5.5 | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | |
| 1.5.6 | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | |
| 1.5.7 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц | | |
| 1.6.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | Два раза в год |
| 1.6.2 | Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления | |

| 1 | 2 | 3 |
|--|--|----------------|
| | тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; | |
| 1.6.3 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.6.4 | Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами | |
| 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов | | |
| 1.7.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | Два раза в год |
| 1.7.2 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках | |
| 1.7.3 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | |
| 1.7.4 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | |
| 1.7.5 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок | | |
| 1.8.1 | 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 | Два раза в год |
| 1.8.2 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | |
| 1.8.3 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки | | |
| 1.9.1 | Проверка состояния внутренней отделки | Два раза в год |
| 1.9.2 | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | |
| 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | |
| 1.10.1 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | Два раза в год |
| 1.10.2 | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |
| 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | |
| 1.11.1 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурни- | Два раза в год |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|-----------------------|
| | туры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |
| 1.11.2 | 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 печей, каминов и очагов | | |
| 2.1.1 | Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов | Один раз в год |
| 2.1.2 | Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов) | |
| 2.1.3 | Очистка от сажи дымоходов и труб печей | |
| 2.1.4 | Устранение завалов в дымовых каналах | |
| 2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения | | |
| 2.2.1 | Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в каналах) | Один раз в год |
| 2.2.2 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | Ежедневно |
| 2.2.3 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек | |
| 2.2.4 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | |
| 2.2.5 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений | По мере необходимости |
| 2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования | | |
| 2.3.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | Один раз в год |
| 2.3.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | |
| 2.3.3 | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | |
| 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 | Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей | Один раз в месяц |
| 3.1.2 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, | Один раз в месяц |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|--|
| | дверных ручек | |
| 3.1.3 | Мытье окон | Два раза 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 свежеснежившего 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) | Один раз в трое суток |
| 3.2.4 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | Ежедневно |
| 3.2.5 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | Пять раз в неделю |
| 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 | Пять 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 отходов | | По договору (ежедневно) |
| 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 многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кирова, 230, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.