



АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУСОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.02.2020

№ 154

Об определении временной управляющей организации ООО "ЖЭК" для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 N 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 администрации Чусовского городского поселения от 23.01.2019 N СЭД-01-03-50 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах Чусовского городского поселения», приказом Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского муниципального района Пермского края от 29.08.2019 N 57 «Об утверждении перечня управляющих организаций 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»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Жилищная эксплуатационная компания» (адрес: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 25, ИНН 5921029570, КПП 592101001, ОГРН 1125921000897) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными

домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить размер платы за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению, равному размеру платы за содержание жилого помещения, установленного постановлением администрации Чусовского муниципального района Пермского края от 20.08.2019 № 671 «Об индексации размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах города Чусового и поселка Лямино».

4. Постановление опубликовать в официальном бюллетене муниципального образования «Чусовской городской округ» и разместить в сетевом издании «Официальный сайт администрации Чусовского муниципального района Пермского края».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Чусовского городского округа по жилищно-коммунальным вопросам, строительству и архитектуре.

И.о главы городского округа - главы
администрации Чусовского городского округа

А.М. Митрохин

Приложение 1
к постановлению администрации
Чусовского городского округа
от 07.02.2020 N 154

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

№ п/п	Населенный пункт	Улица	Номер дома
1	г. Чусовой	Камгэс	38

Приложение 2
к постановлению администрации
Чусовского городского округа
от 07.02.2020 N 154

Перечень
работ и услуг по управлению многоквартирными домами,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирных домах

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год
поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	2 раза в год
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;	В течение 10 дней
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Ежемесячно
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежемесячно
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения	2 раза в год

конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	2 раза в год
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	В течение 10 дней
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
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;	2 раза в год
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 5 суток
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 5 суток
6. 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;	2 раза в год
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;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 5 суток
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек;	Ежемесячно
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	Ежемесячно
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	Ежемесячно
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	Ежемесячно
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере возникновения
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере возникновения
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	По мере возникновения
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	По мере возникновения
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	По мере возникновения

<p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p>	По мере возникновения
<p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	В течение суток
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p>	
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p>	2 раза в год
<p>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;</p>	2 раза в год
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p>	В течение суток
<p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p>	2 раза в год
<p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами</p>	2 раза в год
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p>	
<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p>	2 раза в год
<p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p>	Ежемесячно
<p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы;</p>	Ежемесячно
<p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p>	Ежемесячно
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	В течение 5 суток

10. 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, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	Ежемесячно
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 10 дней
11. 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.	Ежемесячно
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 5 суток
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
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;	Ежемесячно
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 5 суток
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	В течение 1 суток
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	2 раза в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 1 суток
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	2 раза в год
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	В течение 1 суток
очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	2 раза в год
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	2 раза в год
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Ежемесячно
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
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);	Ежемесячно
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	Ежемесячно

(давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Ежемесячно
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	В течение 1 суток
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Постоянно
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Постоянно
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	Постоянно
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	ежемесячно
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежемесячно
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	Ежегодно
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	Ежегодно
удаление воздуха из системы отопления;	При необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежегодно
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Постоянно
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Ежемесячно

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Ежемесячно
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раза в год
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	1 раза в год
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере возникновения
21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в 2 суток
протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	еженедельно
мытьё окон;	2 раза в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	Ежемесячно
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	Ежемесячно
22. 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:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	Еженедельно
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	Еженедельно
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Ежедневно
очистка придомовой территории от наледи и льда;	Еженедельно
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего	Ежедневно

имущества многоквартирного дома;	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	Еженедельно
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	Ежедневно
уборка и выкашивание газонов;	3 раза за сезон
прочистка ливневой канализации;	1 раз в год
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	Ежедневно
24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	Ежедневно
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;	2 раза в год
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;	2 раза в год
25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно
26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Не более 1 суток.