

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Экополис» (ОГРН 1196313092612, ИНН 6320043170) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Самарская область, г. Тольятти, ул. Матросова, д. 6

Самарская область, г. Тольятти, ул. Никонова, д. 34

до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более 1-го года с даты опубликования настоящего постановления.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг согласно Приложению.

3. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения:

3.1. Равным 19,44 руб. (с НДС) за 1 квадратный метр общей площади в месяц в соответствии с постановлением администрации городского округа Тольятти от 24.12.2020 № 3935-п/1 «О плате за содержание жилого помещения муниципального (государственного) жилищного фонда городского округа Тольятти», многоквартирного дома, расположенного по адресу:

Самарская область, г. Тольятти, ул. Матросова, д. 6.

3.2. Равным 18,16 руб. (с НДС) за 1 квадратный метр общей площади в месяц в соответствии с постановлением администрации городского округа Тольятти от 24.12.2020 № 3935-п/1 «О плате за содержание жилого

помещения муниципального (государственного) жилищного фонда городского округа Тольятти», многоквартирным домам, расположенным по адресу:

Самарская область, г. Тольятти, ул. Никонова, д. 34.

4. Департаменту городского хозяйства администрации городского округа Тольятти (Кузахметов М.Г.):

4.1. В течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления обеспечить его размещение на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить постановление в общество с ограниченной ответственностью «Экополис» и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор.

4.2. В течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить его направление собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы городского округа Дроботова А. А.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

Перечень

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Объем работ, м2 (общая площадь жилых и нежилых помещений)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в том числе:	В соответствии с договором управления	
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; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными 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;	по мере необходимости	
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 при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц	
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раз в год	
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раз в год	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
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;	2 раза в год	
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков.		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	
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 наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	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.	по мере необходимости	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год	
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	1 раз в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	
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	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости	
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	2 раза в год	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	
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;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
9. 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;	2 раза в год	
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
10. 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.		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
13. 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;	2 раза в год	
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,	в соответствии с договором управления	

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		
³ 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;		
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости	
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	
устранение неплотности 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;	1 раз в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
16. 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, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	2 раза в год	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации	постоянно	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год	
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	2 раза в год	
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	2 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	По мере необходимости	

их устранению.		
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования 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.	4 раза в год	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	4 раза в год	
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в год	
³ 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		3
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	ежедневно	
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в 5 суток	
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	По мере необходимости	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По мере необходимости	
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов	5 раз в неделю	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раз в год	
мытьё окон;	2 раза в год	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	2 раза в год	
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в сутки	
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в 2 часа	
Очистка территории двора от наледи	1 раз в сутки	
Скашивание травы с газонов	Не менее 3-х раз в сезон	
Посыпка песком территории	По мере необходимости	
Уборка газонов от случайного мусора	2 раза в неделю	
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	
Окапывание деревьев, кустарников	2 раз в сезон	
21. 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.		
22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в		

многоквартирном доме, выполнение заявок населения.		
20.. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом такого доступа.		

Примечание:

1. Работы выполняются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491) , Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг пользователям и собственникам помещений многоквартирных домах и жилых домов», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.
2. Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям к содержанию общего имущества, определенным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491.
3. Работы, указанные в пунктах 14, 19 учитывать при формировании объемов и перечня работ в многоквартирных домах, оборудованных мусоропроводом, лифтом.

