



**АДМИНИСТРАЦИЯ ИРБИТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.05.2024 № 494-ПА

пгт. Пионерский

Об установлении уровня оплаты за жилищные услуги для жилого фонда, не оборудованного приборами учета, оказываемые населению Ирбитского муниципального образования

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2010 № 237-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. N 1498 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме", Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Указом Губернатора Свердловской области от 15.12.2023 № 592-УГ «Об установлении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, на 2024 – 2028 годы», п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении 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» согласно протокола Комиссии от 15.05.2024 № 1 «По вопросам ценообразования и формирования тарифов (цен) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями Ирбитского муниципального образования» и руководствуясь статьей 28, 31 Устава Ирбитского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить уровень оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с собственника жилого помещения и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, в зависимости от оказываемых услуг с **01 июля 2024 года** (Приложение №1).

2. Установить максимально допустимую долю собственных расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере:

12 процентов – для одиноко проживающих граждан и семей, которые имеют среднедушевой доход ниже величины прожиточного минимума, установленного в Свердловской области;

22 процента – для иных одиноко проживающих граждан и семей, за исключением указанных в абзаце втором настоящего пункта.

3. Утвердить размеры платы за пользование жилых помещений (плата за найм), определяемые в зависимости от потребительских качеств жилого дома по категориям и соответствующим коэффициентам (Приложение № 2).

4. Освободить от платы за найм жилья граждан, проживающих в деревянных домах, имеющих износ не менее 65 %, и в каменных строениях, имеющих износ не менее 70 %.

5. Утвердить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, собственники (наниматели) проживающие в котором не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (Приложение № 3).

6. Утвердить перечень услуг по управлению многоквартирным домом (Приложение № 4).

7. Признать утратившими силу с **01 июля 2024 года** Постановление администрации Ирбитского муниципального образования от 30.05.2023 № 429-ПА «Об установлении уровня оплаты за жилищные услуги для жилого фонда, не оборудованного приборами учета, оказываемые населению Ирбитского муниципального образования».

8. Настоящее постановление вступает в силу с 01 июля 2024 года.

9. Постановление опубликовать в газете «Родники Ирбитские» и разместить на официальном сайте Ирбитского муниципального образования.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ирбитского муниципального образования по коммунальному хозяйству и строительству Ф.М. Конева.

Глава Ирбитского
Муниципального образования



А.В. Никифоров

**Размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с
собственника жилого помещения и нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма, которые не приняли решение о выборе способа
управления многоквартирным домом и для собственников помещений в
многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об
установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории
Ирбитского муниципального образования**

№ п/п	Вид услуг	Ставка платы, оказываемых услуг, за 1 кв. м. общей площади в месяц (руб. коп.) с НДС дифференцированно
1	Размер платы за выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома со всеми видами благоустройства (ВДГО, ПУ, уборка придомовой территории, влажная уборка МОП)	13,26
1.1	Содержание общего имущества многоквартирного дома (с учетом обслуживания общедомового узла учета по отоплению и с учетом содержания и уборки придомовой территории)	10,20
1.2	Содержание общего имущества многоквартирного дома (с учетом содержания и уборки придомовой территории и с учетом обслуживания и текущего ремонта внутридомового газового оборудования)	9,20
1.3	Содержание общего имущества многоквартирного дома (с содержанием и уборки придомовой территории)	8,63
1.4	Содержание общего имущества многоквартирного дома (с учетом обслуживания общедомового узла учета по отоплению и с учетом обслуживания и текущего ремонта внутридомового газового оборудования)	8,49
1.5	Содержание общего имущества многоквартирного дома (оборудованный общедомовым узлом учета по отоплению)	7,92
1.6	Содержание общего имущества многоквартирного дома (с учетом обслуживания и текущего ремонта внутридомового газового оборудования)	6,92
1.7	Содержание общего имущества многоквартирного дома (с учетом влажная уборка МОП)	8,84
1.8	Содержание общего имущества многоквартирного дома (без учета всех видов благоустройства)	6,35
2	Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	9,06
3	Размер платы за оказание услуг по управлению многоквартирным домом	5,98
4	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов для МКД	70,81

Примечание: Размер платы за выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется дифференцированно в зависимости от конструктивных особенностей типов многоквартирных домов и в соответствии с фактически оказанными услугами.

**Плата
за пользование жилым помещением (плата за найм)**

№ п/п	Вид услуги	Ставка платы, оказываемых услуг, за 1 кв. м. общей площади в месяц (руб. коп.) с НДС
1	Плата за наем по договорам социального найма	17,24

Размеры платы
за пользование жилых помещений (платы за найм), определяемые в
зависимости от потребительских качеств жилого дома по следующим
категориям и соответствующим коэффициентам

С целью дифференцирования ставок платы за найм жилья, с учетом качества ввести следующие коэффициенты:

1 категория- многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, повышенной комфортности - **К- 1,25**

2 категория – дома капитальные, имеющие все виды благоустройства без ГВС

-**К- 1,0**

3 категория – жилые дома пониженной комфортности **без двух и более видов благоустройства** (центрального отопления, центрального водоснабжения и т.д.) - **К- 0,9**

4 категория - деревянные жилые дома (неблагоустроенные) –**К -0,8**

К базовым ставкам применяется коэффициент скидки или надбавки, учитывающий потребительские качества квартир (вне зависимости от категории дома):

№ п/п	Потребительские качества квартир	Коэффициент
Надбавки		
1	За высоту потолка 2,7 метра	1,1
2	Для квартир, расположенных в домах высшей категории (2-х и более ванн, туалетных комнат), расположенных в 2-х уровнях	1,15
Скидки		
1	За отсутствие изолированных комнат	0,95
2	Для квартир, окна которых выходят на крышу пристроек к 1 этажу и расположенные над нежилыми помещениями, используемые под предприятия торговли и т.д.	0,95
3	Для квартир на первом и последнем этаже 3-х и более этажного дома	0,90
4	Для квартир, имеющих совмещенный санузел (кроме однокомнатных)	0,95
5	Для квартир гостиного типа	0,90
6	Для угловых квартир	0,90

Примечание: Общее снижение ставки не должно превышать-50 %

Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за найм).

**Минимальный перечень
услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего
имущества в многоквартирном доме, собственники (наниматели)
проживающие в котором не приняли решение о выборе способа управления
многоквартирным домом**

№ п/п	Наименование и виды услуг и работ	Периодичность выполнения, период
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	<p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; - 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; <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности.</p> <p>Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.(в зависимости от климатической зоны).</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	<p>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.</p> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	В зависимости от степени благоустройства МКД
3.1.	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;	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации

	<p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характеристика трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>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;</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	В зависимости от степени благоустройства МКД
4.1.	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>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;</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	В зависимости от степени благоустройства МКД
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия,	в ходе плановых осмотров, во время

	<p>характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 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; Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам вдомах с кирпичными столбами; Выявление поражения гнилью, дереворазрушаемыми грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	подготовки к сезонной эксплуатации
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	В зависимости от степени благоустройства МКД
6.1.	<p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; 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; При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	В зависимости от степени благоустройства МКД
7.1.	<p>Проверка кровли на отсутствие протечек 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; Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации

	<p>их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющих на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
7.2.	<p>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p>	март-апрель
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	В зависимости от степени благоустройства МКД
8.1.	<p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <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> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающих предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	В зависимости от степени благоустройства МКД
9.1.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	постоянно

9.2.	<p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	В зависимости от степени благоустройства МКД
10.1.	<p>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;</p> <p>Проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной
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.	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	В зависимости от степени благоустройства МКД
12.1.	<p>Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
13.1.	<p>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;</p> <p>При выявлении нарушений в отопительный период-незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	(При наличии мусоропровода)
14.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	в ходе плановых осмотров

	При выявлении засоров – незамедлительное их устранение; Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволос мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; 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:	В зависимости от степени благоустройства МКД
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; Проверка утепления тепловых чердаков, плотности закрытия входов на них; 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; Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	(При наличии печей, каминов, очагов)
16.1.	Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; Устранение неисправности печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); Очистка от сажи дымоходов и труб печей; Устранение завалов в дымовых каналах.	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	(При наличии индивидуального теплового пункта)
17.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации

	выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
18.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	В зависимости от степени благоустройства МКД
18.1.	<p>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);</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>Контроль состояния и восстановление водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>Очистка и промывка водонапорных башен;</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;</p> <p>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	В зависимости от степени благоустройства МКД
19.1.	<p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>Удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	В зависимости от степени благоустройства МКД
20.1.	<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного</p>	в ходе плановых осмотров

	отключения; Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	(При наличии ВДГО)
21.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; При выявлении нарушений и неисправностей и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляция, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	(При наличии лифта)
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	в ходе плановых осмотров
23.	Работы, по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	В зависимости от степени благоустройства МКД
23.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; Мытье окон; Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); 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.	По мере необходимости (загрязнения) Согласно графика
24.	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 от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	По мере необходимости Ежедневно при снегопаде

	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); Очистка придомовой территории от снега и льда; Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
25.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: Подметание и уборка придомовой территории; Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; Уборка и выкашивание газонов; Прочистка ливневой канализации; Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	По мере необходимости
26.	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; Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртуть содержащих ламп и др) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	В зависимости от степени благоустройства МКД Согласно графика
27.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	В зависимости от степени благоустройства МКД
28.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
29.	Работы, выполняемые аварийной службой:	Выезд специалистов на место аварии не позднее 30 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан, принятие мер к незамедлительной локализации аварии, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.
29.1.	Устранение повреждений трубопроводов, инженерных внутридомовых систем во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем и повреждению помещений; Устранение неполадок запорной, водоразборной и регулировочной	в течение смены

	<p>арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем.</p> <p>Устранение засоров канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящих к затоплению помещений;</p> <p>Устранение причин выхода из строя оборудования ВРУ, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде.</p> <p>- короткое замыкание;</p> <p>Устранение нарушений в работе оборудования газоснабжения зданий и утечек газа в газопроводах и приборах</p> <p>Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли</p>	<p>в течение смены</p> <p>2 часа</p> <p>в течение смены с привлечением аварийной газовой службы</p> <p>течение смены</p>
30.	Работы, выполняемые по обслуживанию общедомового узла учета	сентябрь-декабрь, январь-май
30.1.	<p>Проведение периодического осмотра работоспособности общедомового узла учета и мелкий ремонт на месте;</p> <p>Проверка надежности электрических и механических соединений общедомового узла учета и его составных частей, устранение неисправностей;</p> <p>Снятие показаний расхода тепловой энергии;</p> <p>Подготовка общедомового узла учета к новому отопительному сезону</p>	<p>сентябрь-декабрь, январь-май</p> <p>июль-август</p>

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

1. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) 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 (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.