



АДМИНИСТРАЦИИ ИРБИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.05.2017 г. № 4ад-17А
г.Ирбит

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», с частью 9 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 176-ФЗ) 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», законом Свердловской области от 06.10.2008 № 80-ОЗ «О внесении изменения в подпункт 1 статьи 4 Закона Свердловской области от 15.06.2005 № 89-ОЗ «О размерах региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в Свердловской области», 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»,

Постановлением администрации Ирбитского муниципального образования от 29.05.2015г. № 551-ПА «Об утверждении среднегодовых норм накопления твердых бытовых отходов на территории Ирбитского муниципального образования на 2015 год», Указом Губернатора Свердловской области от 29.11.2016 № 718-УГ «Об установлении значений предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, на 2017год», согласно протокола Комиссии от 25.05.2017г. № 1, № 2 «По вопросам ценообразования и формирования тарифов (цен) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями Ирбитского муниципального образования» и руководствуясь статьей 29.1,31 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 2017 года (Приложение №1).
2. Установить тарифы по оплате жилищных услуг гражданам, проживающих в жилых помещениях с индивидуальными приборами учета (Приложение №2).
3. 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.
4. Утвердить размеры платы за пользование жилых помещений (плата за найм), определяемые в зависимости от потребительских качеств жилого дома по категориям и соответствующим коэффициентам (Приложение № 3).
5. 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 %.
6. 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 № 4).

7. Утвердить перечень услуг по управлению многоквартирным домом (Приложение № 5).

8. Признать утратившими силу с *01 июля 2017 года* Постановление администрации Ирбитского муниципального образования от 27.05.2016 № 459-ПА «Об установлении уровня оплаты за жилищные услуги и коммунальные услуги для жилого фонда, не оборудованного приборами учета, оказываемые населению Ирбитского муниципального образования».

9. Настоящее постановление вступает в силу с 01 июля 2017 года.

10. Настоящее постановление опубликовать в газете «Родники Ирбитские» и разместить на официальном сайте Ирбитского муниципального образования.

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

Глава администрации
Ирбитского МО



[Handwritten signature]
А.В. Никифоров

Приложение № 1
к Постановлению администрации
Ирбитского муниципального образования
от 26.03.2017г. № 442-14

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, в зависимости от оказываемых услуг

№ п/п	Вид услуг	Ставка платы, оказываемых услуг, за 1 кв. м. общей площади в месяц (руб. коп.) с НДС
1	Размер платы за выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, без конструктивных особенностей типов многоквартирных домов	4,30
Дополнительные услуги в зависимости от конструктивных особенностей типов многоквартирных домов		
1.1	*Содержание и уборка придомовой территории	1,74
1.2	*Обслуживание и текущий ремонт внутридомового газового оборудования	0,30
1.3	*Сбор и вывоз твердых бытовых отходов для МКД	2,58
1.4	*Сбор и вывоз жидких бытовых отходов для МКД	20,77
1.5	*Сервисное обслуживание общедомового узла учета по тепловой энергии	2,00
2	Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	3,00
3	Размер платы за оказание услуг по управлению многоквартирным домом	4,10
4	*Сбор и вывоз твердых бытовых отходов, кроме многоквартирных домов (руб. с человека в месяц)	46,50
5.	*Сбор и вывоз жидких бытовых отходов, кроме многоквартирных домов (руб. с человека в месяц)	373,83

Примечание: *Размер платы за выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется 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	11,40

Размер платы
за содержание жилого помещения расходов коммунальных ресурсов,
используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном
доме с собственника жилого помещения и нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма, которые находятся в управлении управляющей
организации.

№ п/п	Вид услуг	руб/кв.м. с НДС		
		Эл.энергия	ХВС	Итого
1	Размер платы за содержание жилого помещения расходов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за 1 кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества (МОП) в МКД в месяц:			
1.1	-многоквартирные дома, расположенные п. Пионерский	11,13	1,45	12,58
1.2	-многоквартирные дома, расположенные в сельской местности	7,80	1,30	9,10

П р и м е ч а н и е : Если в многоквартирном доме выбран способ управления непосредственное управление или способ управления не выбран или не реализован, то оплата холодной воды, электрической энергии используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется потребителями в таком многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги.

Приложение № 2
к Постановлению администрации
Ирбитского муниципального образования
от 26.05.2014 № 422-11А

ТАРИФЫ
*по оплате жилищных услуг гражданами, проживающими
в жилых помещениях с индивидуальными приборами учета*

№ п/п	Виды коммунальных услуг	Единица измерения	Тарифы с НДС
1	Выгреб	руб./куб. м.	102,14
2	Вывоз твердых бытовых отходов	руб/ куб. м.	273,54

Приложение № 3
к Постановлению администрации
Ирбитского муниципального образования
от 26.05.2017 № 422-17А

Размеры платы за пользование жилыми помещениями (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 гостинного 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	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной

	<p>частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <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 крупноформатных 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>	эксплуатации
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, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к

	<p>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;</p> <p>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 в домах с кирпичными столбами;</p> <p>Выявление поражения гнилью, дереворазрушаемыми грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p> <p>Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</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
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	В зависимости от степени благоустройства МКД
7.1.	<p>Проверка кровли на отсутствие протечек</p> <p>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;</p> <p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющих на возможные промерзания их покрытий;</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации

	<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, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации

	<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>	
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.	<p>Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>При выявлении засоров – незамедлительное их устранение;</p> <p>Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	в ходе плановых осмотров
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	В зависимости от степени благоустройства

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

	<p>трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (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.); Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; Контроль состояния и восстановление водостока, дренажных систем и дворовой канализации; Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; Очистка и промывка водонапорных башен; Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	
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; Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); Удаление воздуха из системы отопления; 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; Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного 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.</p>	в ходе плановых осмотров
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;	в ходе плановых осмотров, во время

	<p>Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;</p> <p>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.</p>	подготовки к сезонной эксплуатации
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	(При наличии лифта)
22.1.	<p>Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	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.	<p>Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>Мытье окон;</p> <p>Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);</p> <p>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.</p>	По мере необходимости (загрязнения) Согласно графика
24.	<p>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:</p> <p>Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>Очистка придомовой территории от снега и льда;</p> <p>Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	По мере необходимости Ежедневно при снегопаде
25.	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>Подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>Уборка и выкашивание газонов;</p> <p>Прочистка ливневой канализации;</p> <p>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p>	По мере необходимости
26.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	В зависимости от степени

	<p>Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;</p> <p>Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;</p> <p>Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;</p> <p>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.</p>	<p>благоустройства МКД</p> <p>Согласно графика</p>
27.	<p>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.</p>	<p>В зависимости от степени благоустройства МКД</p>
28.	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</p>	
29.	<p>Работы, выполняемые аварийной службой:</p>	<p>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, исключая повторение аварии.</p>
29.1.	<p>Устранение повреждений трубопроводов, инженерных внутридомовых систем во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;</p> <p>Устранение неполадок запорной, водоразборной и регулировочной 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>в течение смены</p> <p>2 часа в течение смены с привлечением аварийной газовой службы</p> <p>течение смены</p>
30.	<p>Работы, выполняемые по обслуживанию общедомового узла учета</p>	<p>сентябрь-декабрь, январь-май</p>
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</p>	<p>сентябрь-декабрь, январь-май</p>

	неисправностей; Снятие показаний расхода тепловой энергии; Подготовка общедомового узла учета к новому отопительному сезону	июль-август
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

Приложение № 5
 к Постановлению администрации
 Ирбитского муниципального образования
 от 26.05.2018 № 422-18

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;