

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**администрации Муниципального образования**

**город Ирбит**

от 9 августа 2018 года № 1339 - ПА

г. Ирбит

***Об установлении предельного уровня оплаты платежей за жилищные услуги для нанимателей жилых помещений, предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, 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 Муниципального образования город Ирбит***

В соответствии со статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлениями 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», от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 31.05.2017 № 38-ПК «О внесении изменений в некоторые постановления Региональной энергетической комиссии Свердловской области», постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 31.05.2017 № 39-ПК «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Свердловской области», постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 31.05.2017 № 40-ПК «Об утверждении нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Свердловской области», [постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 11.07.2018 № 100-ПК](http://docs.cntd.ru/document/429025041) «О внесении изменений в отдельные постановления Региональной энергетической комиссии Свердловской области», письмом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 08.06.2018 № 11-01-81/4501 «О переносе даты начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными расходами», Приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», учитывая «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» от 27.10.2017, разработанный Минэкономразвития России, руководствуясь статьей 30 Устава Муниципального образования город Ирбит, администрация Муниципального образования город Ирбит

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить и ввести в действие с 1 сентября 2018 года:
	1. Размер платежей за жилищные услуги, оказываемые населению

Муниципального образования город Ирбит согласно Приложений № 1, 2, 3.

 1.2. Утвердить размеры платы за пользование жилых помещений (платы за наём), определяемые в зависимости от потребительских качеств и степени благоустройства жилых помещений, расположенных в государственном или муниципальном жилищном фонде (Приложение № 4).

От платы за наём жилья освобождаются граждане, проживающие в деревянных домах, имеющих износ более 65%, и в каменных строениях, имеющих износ более 70%, при наличии справки специализированной организации о проценте износа, за исключением домов, включенных в перечень Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2044 годы.

 2. Нормативы потребления на транспортировку твердых коммунальных отходов для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде и в частном секторе, считать действующими до даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (Приложение № 5).

Норматив потребления на услуги отопления, утвержденный решением Думы Муниципального образования город Ирбит от 26.11.2009 № 168 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг и предельного уровня оплаты платежей за жилищные и коммунальные услуги, оказываемых населению города Ирбита в 2010 году», является действующим до утверждения нового норматива потребления постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области (Приложение № 5).

3. Включить в плату за содержание жилого помещения расходы на оплату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию (в зависимости от степени благоустройства дома), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Начисление указанных платежей производится исходя из установленных постановлениями Региональной энергетической комиссии Свердловской области тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, отведению сточных вод на общедомовые нужды на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, и распределяется между собственниками и нанимателями жилых помещений пропорционально размеру общей площади занимаемого ими помещения в многоквартирном доме (Приложение № 6).

4. Утвердить «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным 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» (Приложение № 7).

5. Утвердить «Перечень услуг по управлению многоквартирным домом», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (Приложение № 8).

 6. С целью защиты малообеспеченных категорий граждан Муниципальному казенному учреждению Муниципального образования город Ирбит «Служба субсидий»:

6.1. предоставлять субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

6.2. при начислении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг соблюдать установленную максимально допустимую долю расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере:

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

среднедушевой доход выше величины прожиточного минимума по Свердловской области - 22 процента;

6.3. предоставлять отдельным категориям граждан, имеющим право на оказание мер социальной поддержки, компенсацию расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

7. Руководителям управляющих организаций жилищно-коммунального комплекса, обслуживающих муниципальный жилищный фонд, осуществлять контроль за качеством предоставляемых услуг согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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».

 8. Настоящее постановление опубликовать в общественно-политической газете «Восход» и разместить на официальном интернет - портале администрации Муниципального образования город Ирбит.

 9. Постановление администрации Муниципального образования город Ирбит от 28.09.2017 № 1729 «Об установлении предельного уровня оплаты платежей за жилищные услуги для нанимателей жилых помещений, предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, 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 Муниципального образования город Ирбит» считать утратившим силу с 1 сентября 2018 года.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Муниципального образования город Ирбит С.С. Лобанова.

Глава Муниципального

образования город Ирбит Г.А. Агафонов

Приложение № 1

к постановлению администрации Муниципального образования

город Ирбит

от 9 августа 2018 года № 1339 - ПА

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер платы за содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, оборудованным централизованным теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением** |  |
| № п/п | Виды услуг | Единица измерения | Тарифы для населения, руб. |
| с НДС |  без НДС |
| 1. | **Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, без конструктивных особенностей типов многоквартирных домов,** в том числе: | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **5,54** |  |
| 1.1 | - содержание мест накопления твердых коммунальных отходов | 0,47 |  |
| 2. | **Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **3,84** |  |
| 3. | **Размер платы за оказание услуг по управлению многоквартирным домом**  | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **3,38** |  |
|  | Дополнительные услуги в зависимости от конструктивных особенностей многоквартирных домов: |  |  |  |
| 4. | Содержание и уборка придомовой территории\* | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | 1,94 |  |
| 5. | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования\* | 0,47 |  |
| 6. | Плата за уборку помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\* | 2,07 |  |
| 7. | Плата за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов (с учетом крупногабаритного мусора)\* | руб./м3 |  | 296,57 |
| 8. | Плата за вывоз жидких бытовых отходов\*, в том числе: | руб./м3 |  | 149,53 |
|  - за вывоз жидких бытовых отходов | руб./м3 |  | 120,55 |
| - за обезвреживание жидких бытовых отходов | руб./м3 | 28,98 |  |
| Примечание: 1) ставка платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения не включает расходы на оплату холодного и горячего водоснабжения, отведения сточных вод, электроснабжения в местах общего пользования в многоквартирном доме;2) размер платы за выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (дополнительные услуги) определяется в зависимости от конструктивных особенностей типов многоквартирных домов и в соответствии с фактически оказанными услугами;3) оплата услуг за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов предъявляется потребителям по нормативам, утвержденным приложением № 5 настоящего постановления;1. нормативы потребления и плата за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов, утвержденные настоящим постановлением, применяются до даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.
 |

Приложение № 2

к постановлению администрации Муниципального образования

город Ирбит

от 9 августа 2018 года № 1339 - ПА

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер платы за содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме,** **не оборудованным централизованным теплоснабжением**  |  |
| № п/п | Виды услуг | Единица измерения | Тарифы для населения, руб. |
| с НДС | без НДС |
| 1. | **Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, без конструктивных особенностей типов многоквартирных домов,** в том числе: | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **5,54** |  |
| 1.1 | - содержание мест накопления твердых коммунальных отходов | 0,47 |  |
| 2. | **Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **0,76** |  |
| 3. | **Размер платы за оказание услуг по управлению многоквартирным домом**  | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **3,38** |  |
|  | Дополнительные услуги в зависимости от конструктивных особенностей многоквартирных домов: |  |  |  |
| 4. | Содержание и уборка придомовой территории\* | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | 1,94 |  |
| 5. | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования\* |  | 0,47 |  |
| 6. | Плата за уборку помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\* |  | 2,07 |  |
| 7. | Плата за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов (с учетом крупногабаритного мусора)\* | руб./м3 |  | 296,57 |
| 8. | Плата за вывоз жидких бытовых отходов\*, в том числе: | руб./м3 |  | 149,53 |
|  |  - за вывоз жидких бытовых отходов | руб./м3 |  | 120,55 |
|  | - за обезвреживание жидких бытовых отходов | руб./м3 | 28,98 |  |
| Примечание: 1) ставка платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения не включает расходы на оплату холодного и горячего водоснабжения, отведения сточных вод, электроснабжения в местах общего пользования в многоквартирном доме;2) размер платы за выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (дополнительные услуги) определяется в зависимости от конструктивных особенностей типов многоквартирных домов и в соответствии с фактически оказанными услугами;3) оплата услуг за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов предъявляется потребителям по нормативам, утвержденным приложением № 5 настоящего постановления;1. нормативы потребления и плата за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов, утвержденные настоящим постановлением, применяются до даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с ТКО
 |  |

Приложение № 3

к постановлению администрации Муниципального образования

город Ирбит

от 9 августа 2018 года № 1339 - ПА

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер платы за содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме,** **официально признанным аварийным, непригодным для проживания** |  |
| № п/п | Виды услуг | Единица измерения | Тарифы для населения, руб. |
| с НДС |  без НДС |
| 1. | **Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, без конструктивных особенностей типов многоквартирных домов,** в том числе: | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **2,33** |  |
| 1.1 | - содержание мест накопления твердых коммунальных отходов | 0,47 |  |
| 2. | **Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **0,76** |  |
| 3. | **Размер платы за оказание услуг по управлению многоквартирным домом**  | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | **3,38** |  |
|  | Дополнительные услуги в зависимости от конструктивных особенностей многоквартирных домов: |  |  |  |  |
| 4. | Содержание и уборка придомовой территории\* | 1м2 общей площади жилого помещения в месяц | 1,94 |  |
| 5. | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования\* | 0,47 |  |
| 6. | Плата за уборку помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\* | 2,07 |  |
| 7. | Плата за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов (с учетом крупногабаритного мусора)\* | руб./м3 |  | 296,57 |
| 8. | Плата за вывоз жидких бытовых отходов\*, в том числе: | руб./м3 |  | 149,53 |
|  - за вывоз жидких бытовых отходов | руб./м3 |  | 120,55 |
| - за обезвреживание жидких бытовых отходов | руб./м3 | 28,98 |  |
| Примечание: 1) ставка платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения не включает расходы на оплату холодного и горячего водоснабжения, отведения сточных вод, электроснабжения в местах общего пользования в многоквартирном доме;2) размер платы за выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (дополнительные услуги) определяется в зависимости от конструктивных особенностей типов многоквартирных домов и в соответствии с фактически оказанными услугами;3) оплата услуг за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов предъявляется потребителям по нормативам, утвержденным приложением № 5 настоящего постановления;1. нормативы потребления и плата за сбор, транспортировку и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов, утвержденные настоящим постановлением, применяются до даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.
 |

Приложение № 4

к постановлению администрации Муниципального образования

город Ирбит

от 9 августа 2018 года № 1339 - ПА

**Размеры платы**

**за пользование жилых помещений (платы за наём), определяемые в зависимости от потребительских качеств и благоустройства жилых помещений, расположенных в государственном или муниципальном жилищном фонде**

С целью дифференцирования размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального и жилищного фонда к базовой ставке применяется коэффициент, учитывающий потребительские качества квартир:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид услуги | коэффициент | Ставка платы, оказываемых услуг за 1 кв. м общей площади в месяц, руб. |
| 1. | Базовая ставка платы за наем |  | 10 |
| 2. | Для квартир в капитальном жилом доме, имеющие все виды благоустройства и без горячего водоснабжения  | 1 | 10 |
| 3. | Для благоустроенных квартир в капитальных жилых домах, оборудованных сантехническим оборудованием в местах общего пользования | 0,9 | 9 |
| 4. | Для неблагоустроенных квартир в жилых домах пониженной капитальности (с печным теплоснабжением) | 0,9 | 9 |
| Примечание: 1. от платы за наём жилья освобождаются граждане, проживающие в деревянных домах, имеющих износ более 65%, и в каменных строениях, имеющих износ более 70%;
2. 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 наём).
 |

Приложение № 5

к постановлению администрации Муниципального образования

город Ирбит

от 9 августа 2018 года № 1339- ПА

|  |
| --- |
| **Нормативы потребления на услуги**  |
| Виды услуг | Единица измерения | Норматив потребления  |
|
| **Отопление** в жилых домах с централизованными системами теплоснабжения на 1 кв.м общей площади жилого помещения | Гкал / год | 0,248 |
| Гкал/в месяц отопительного периода (7,5 мес.) | 0,033 |
| **Транспортировка твердых коммунальных отходов на 1 человека\*** |
|  - проживающего в благоустроенном жилищном фонде с учетом крупногабаритных отходов и смета с дворовых территорий | м3 / в год | 1,97 |
| м3 / в месяц | 0,164 |
|  - проживающего в частном секторе с учетом крупногабаритных отходов  | м3 / в год |  1,72 |
| м3 / в месяц | 0,14 |
| Примечание: \* действует до начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами |

Приложение № 6

к постановлению администрации Муниципального образования

город Ирбит

от 9 августа 2018 года № 1339 - ПА

**Нормативы потребления электрической энергии**

**в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**

 **на территории Свердловской области**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория многоквартирных домов | Норматив потребления, кВтч в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области |
| 1. | Многоквартирные дома, не оборудованные лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения | 1,96 | от 31.05.2017 г. № 39-ПК  |

**Нормативы потребления холодной и горячей воды**

**в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**

 **на территории Свердловской области**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория жилых помещений | Этаж-ность | Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв. метр на 1 человека, проживающего в многоквартирном доме | Норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, куб. метр в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| холодной воды | горячей воды | отведения сточных вод |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,014 | 0,014 | 0,028 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,018 | 0,018 | 0,036 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,023 | 0,023 | 0,046 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,027 | 0,027 | 0,054 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,032 | 0,032 | 0,064 |
| от 2,5 до 2,7 | 0,036 | 0,036 | 0,072 |
| от 2,2 до 2,4 | 0,041 | 0,041 | 0,082 |
| от 2,0 до 2,1 | 0,045 | 0,045 | 0,090 |
| до 1,9 | 0,054 | 0,054 | 0,108 |
| 2. | Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,013 | - | 0,013 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,017 | - | 0,017 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,022 | - | 0,022 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,026 | - | 0,026 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,031 | - | 0,031 |
| от 2,5 до 2,7 | 0,035 | - | 0,035 |
| от 2,2 до 2,4 | 0,040 | - | 0,040 |
| от 2,0 до 2,1 | 0,044 | - | 0,044 |
| до 1,9 | 0,053 | - | 0,053 |
| 3. | Многоквартирные дома без водонагревателей с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,013 | - | 0,013 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,017 | - | 0,017 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,022 | - | 0,022 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,026 | - | 0,026 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,031 | - | 0,031 |
| от 2,5 до 2,7 | 0,035 | - | 0,035 |
| от 2,2 до 2,4 | 0,040 | - | 0,040 |
| от 2,0 до 2,1 | 0,044 | - | 0,044 |
| до 1,9 | 0,054 | - | 0,054 |
| 4. | Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,013 | - | 0,013 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,017 | - | 0,017 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,022 | - | 0,022 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,026 | - | 0,026 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,031 | - | 0,031 |
| до 2,7 | 0,035 | - | 0,035 |
| 5. | Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением без централизованного водоотведения | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,014 | 0,014 | 0,028 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,018 | 0,018 | 0,036 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,023 | 0,023 | 0,046 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,027 | 0,027 | 0,054 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,032 | 0,032 | 0,064 |
| от 2,5 до 2,7 | 0,036 | 0,036 | 0,072 |
| до 2,4 | 0,039 | 0,039 | 0,078 |
| 6. | Многоквартирные дома коридорного или секционного типа с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,013 | 0,013 | 0,026 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,017 | 0,017 | 0,034 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,022 | 0,022 | 0,044 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,026 | 0,026 | 0,052 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,031 | 0,031 | 0,062 |
| от 2,5 до 2,7 | 0,035 | 0,035 | 0,070 |
| от 2,2 до 2,4 | 0,040 | 0,040 | 0,080 |
| от 2,0 до 2,1 | 0,044 | 0,044 | 0,088 |
| до 1,9 | 0,053 | 0,053 | 0,106 |
| 7. | Многоквартирные дома коридорного или секционного типа с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,013 | - | 0,013 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,017 | - | 0,017 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,022 | - | 0,022 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,026 | - | 0,026 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,031 | - | 0,031 |
| от 2,5 до 2,7 | 0,035 | - | 0,035 |
| от 2,2 до 2,4 | 0,040 | - | 0,040 |
| от 2,0 до 2,1 | 0,044 | - | 0,044 |
| до 1,9 | 0,053 | - | 0,053 |
| 8. | Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, нецентрализованным горячим водоснабжением (в случае самостоятельного производства исполнителем в многоквартирном доме коммунальной услуги по горячему водоснабжению), водоотведением | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,014 | 0,014 | 0,028 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,018 | 0,018 | 0,036 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,023 | 0,023 | 0,046 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,027 | 0,027 | 0,054 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,032 | 0,032 | 0,064 |
| от 2,5 до 2,7 | 0,036 | 0,036 | 0,072 |
| от 2,2 до 2,4 | 0,041 | 0,041 | 0,082 |
| от 2,0 до 2,1 | 0,045 | 0,045 | 0,090 |
| до 1,9 | 0,054 | 0,054 | 0,108 |
| 9. | Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, без централизованного водоотведения | от 1 до 5 | от 6,4 и более | 0,013 | - | 0,013 |
| от 5,0 до 6,3 | 0,017 | - | 0,017 |
| от 3,9 до 4,9 | 0,022 | - | 0,022 |
| от 3,3 до 3,8 | 0,026 | - | 0,026 |
| от 2,8 до 3,2 | 0,031 | - | 0,031 |
| от 2,5 до 2,7 | 0,035 | - | 0,035 |
| от 2,2 до 2,4 | 0,040 | - | 0,040 |
| от 2,0 до 2,1 | 0,043 | - | 0,043 |
| до 1,9 | 0,052 | - | 0,052 |

Приложение № 7

к постановлению администрации Муниципального образования

город Ирбит

от 9 августа 2018 года № 1339 - ПА

**Минимальный перечень**

**услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование и виды услуг и работ | Периодичность выполнения, период |
| 1. | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  |
|  проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;- 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 2. | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  |
|  проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  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; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 3. | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
|  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; 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; 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; выявление в элементах деревянных конструкций рубленных, 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 4. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
|  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний; 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; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительной 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; 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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 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 многоквартирного дома |
|  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, 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 в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками 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.  | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 6. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
|  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. | 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 многоквартирного дома |
|  проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на крыше; 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 их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющих на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных или термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявление нарушений, приводящих к протечкам, -незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
|  |  Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. | март-апрель |
| 8. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
|  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; 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; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; 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; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 9. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). | постоянно |
|  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 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 многоквартирного дома |
|  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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 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 эксплуатации |
| 12. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
|  проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 13. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
|  проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 14 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:** | (при наличии мусоропровода) |
|  проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров – незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в ходе плановых осмотров |
| 15. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
|  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) |
|  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) |
|  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 выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 18. | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
|  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); 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 исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего 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. | 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 многоквартирного дома |
|  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. |  |
| 20. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома |
|  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. | в ходе плановых осмотров |
| 21. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** | (при наличии внутридомового газового оборудования) |
|  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 в сроки, предусмотренные пунктом 43 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 |
| 22. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** | (при наличии лифта) |
|  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 многоквартирного дома |
|  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 свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; 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. | по мере необходимостиежедневно при снегопаде |
| 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 многоквартирного дома, 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 многоквартирного дома |
| 28. | **Обеспечение устранения аварий в соответствии 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. |
|  |  устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения; устранение неполадок запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем. Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропровод внутри многоквартирных домов; устранение причин выхода из строя оборудования ВРУ, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде,короткое замыкание; устранение нарушений в работе оборудования газоснабжения зданий и утечек газа в газопроводах и приборах с привлечением ресурсоснабжающих организаций;Локализация (прекращение) протечек кровли. | в течение сменыв течение смены2 часа в течение сменыс привлечением аварийной газовой службы течение смены |
| 30. | **Работы, выполняемые по обслуживанию общедомового узла учета** | сентябрь-декабрь, январь-май |
|  проведение периодического осмотра работоспособности общедомового узла учета и мелкий ремонт на месте; проверка надежности электрических и механических соединений общедомового узла учета и его составных частей, устранение неисправностей; снятие показаний расхода тепловой энергии; подготовка общедомового узла учета к новому отопительному сезону | сентябрь-декабрь, январь-майиюль-август |

Приложение № 8

к постановлению администрации Муниципального образования

город Ирбит

от 9 августа 2018 года № 1339 - ПА

**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 года № 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. № 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.