

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**администрации Муниципального образования**

**город Ирбит**

от 31.05. 2016 года № 791

г. Ирбит

***О внесении изменений в постановление администрации Муниципального образования город Ирбит от 25 апреля 2016 года № 555 «Об установлении предельного уровня оплаты платежей за жилищные услуги, оказываемые жителям города Ирбита, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»***

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 188-ФЗ (в редакции от 31.01.2016 № 7-ФЗ), Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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» и от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», администрация Муниципального образования город Ирбит

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Дополнить постановление администрации Муниципального

образования город Ирбит от 25 апреля 2016 года № 555 «Об установлении предельного уровня оплаты платежей за жилищные услуги, оказываемые жителям города Ирбита, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»:

* 1. Приложением № 5 «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» (прилагается).

* 1. Приложением № 6 «Перечень услуг по управлению

многоквартирным домом», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (прилагается).

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

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Муниципального образования город Ирбит А.А Борисихина.

Глава Муниципального

образования город Ирбит Г.А. Агафонов

Приложение

к Постановлению администрации

муниципального образования

город Ирбит

от 31.05.2016 г. № 791

**Приложение № 5 «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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 МКД |
| 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 ВДГО) |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;  организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;  при выявлении нарушений и неисправностей и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляция, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации |
| 22. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** | (При наличии лифта) |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;  обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);  обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);  обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | в ходе плановых осмотров |
| 23. | **Работы, по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | В зависимости от степени благоустройства МКД |
| 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 необходимости  Ежедневно 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 МКД  Согласно графика |
| 27. | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** – осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты: | В зависимости от степени благоустройства МКД |
| 28. | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными 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 смены  в течение смены  2 часа  в течение смены  с 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-май  июль-август |

Работы, включенные в минимальный перечень услуг, равно как и периодичность их оказания , определяются общим собранием собственников МКД и отражается в договоре управления многоквартирным домом (при управлении управляющей организацией), решении общего собрания и в договоре оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (при непосредственном управлении). ТСЖ и кооперативы решают данный вопрос в порядке, определенном Уставом.

Приложение

к Постановлению администрации

муниципального образования

город Ирбит

от 31.05.2016 г. № 791

**Приложение № 6 «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](consultantplus://offline/ref=081670F227EA907EBE99C9DD2B7C1EB71C9FF4A47574BF5816DDE4171FD22878A5DA2AACB4F87B0AX0S1K) 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](consultantplus://offline/ref=081670F227EA907EBE99C9DD2B7C1EB71C9EF0AF7376BF5816DDE4171FD22878A5DA2AACB4F87B0FX0S3K) 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](consultantplus://offline/ref=081670F227EA907EBE99C9DD2B7C1EB71C9FF6A67773BF5816DDE4171FD22878A5DA2AACB4F87301X0S0K) 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](consultantplus://offline/ref=081670F227EA907EBE99C9DD2B7C1EB71C9FF6A67773BF5816DDE4171FD22878A5DA2AACBCXFSFK) 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](consultantplus://offline/ref=081670F227EA907EBE99C9DD2B7C1EB71C90FCA5747BBF5816DDE4171FD22878A5DA2AACB4F87B08X0S9K) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.