



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации Муниципального образования
город Ирбит

от 20 декабря 2018 года № 2270-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 с пунктом 4 статьи 154, 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», Федеральным законом от 03.08.2018 № 303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах», Федеральным Законом от 28.12.2016 № 486-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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 Правительства Свердловской области от 20.09.2018 № 627-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 19.09.2017 № 702-ПП «Об

установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2018 - 2020 годы», 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», руководствуясь статьей 30 Устава Муниципального образования город Ирбит, администрация Муниципального образования город Ирбит

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить и ввести в действие с 1 января 2019 года:

1.1. 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 65% и более, и в каменных строениях, имеющих износ 70% и более, 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. 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 29.11.2018 № 2098-ПА «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.

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

Глава Муниципального
образования город Ирбит

Верно:
ведущий специалист в отделе организационной
работы и документообеспечения



Н.В. Юдин

Л.В. Мезенина

Приложение № 1
к постановлению администрации
Муниципального образования
город Ирбит
от 20 декабря 2018 года № 2270 - ПА

Размер платы за содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, оборудованном 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 (1), в том числе:	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	5,63	
1.1	- содержание мест накопления твердых коммунальных отходов		0,48	
2.	Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (1)	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	3,91	
3.	Размер платы за оказание услуг по управлению многоквартирным домом	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	3,44	
	Дополнительные услуги в зависимости от конструктивных особенностей многоквартирных домов (2):			
4.	Содержание и уборка придомовой территории	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	1,97	
5.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		0,48	
6.	Плата за уборку помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2,11	
7.	Плата за вывоз жидких бытовых отходов, в том числе:	руб./м3		150,02
	- за вывоз жидких бытовых отходов	руб./м3		120,55
	- за обезвреживание жидких бытовых отходов	руб./м3	29,47	
<p>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.</p>				

Приложение № 2
к постановлению администрации
Муниципального образования
город Ирбит
от 20 декабря 2018 года № 2270 - ПА

Размер платы за содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, не оборудованном 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 (1), в том числе:	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	5,63	
1.1	- содержание мест накопления твердых коммунальных отходов		0,48	
2.	Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (1)	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	0,77	
3.	Размер платы за оказание услуг по управлению многоквартирным домом	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	3,44	
	Дополнительные услуги в зависимости от конструктивных особенностей многоквартирных домов (2):			
4.	Содержание и уборка придомовой территории	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	1,97	
5.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		0,48	
6.	Плата за уборку помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2,11	
7.	Плата за вывоз жидких бытовых отходов, в том числе:	руб./м3		150,02
	- за вывоз жидких бытовых отходов	руб./м3		120,55
	- за обезвреживание жидких бытовых отходов	руб./м3	29,47	
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.				

Приложение № 3
к постановлению администрации
Муниципального образования
город Ирбит
от 20 декабря 2018 года № 2270 - 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 (1), в том числе:	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	2,37	
1.1	- содержание мест накопления твердых коммунальных отходов		0,48	
2.	Размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (1)	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	0,77	
3.	Размер платы за оказание услуг по управлению многоквартирным домом	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	3,44	
	Дополнительные услуги в зависимости от конструктивных особенностей многоквартирных домов (2):			
4.	Содержание и уборка придомовой территории	1м2 общей площади жилого помещения в месяц	1,97	
5.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		0,48	
6.	Плата за уборку помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2,11	
7.	Плата за вывоз жидких бытовых отходов, в том числе:	руб./м3		150,02
	- за вывоз жидких бытовых отходов	руб./м3		120,55
	- за обезвреживание жидких бытовых отходов	руб./м3	29,47	
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.				

Приложение № 4
к постановлению администрации
Муниципального образования
город Ирбит
от 20 декабря 2018 года № 2270 - 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 наём) государственного или муниципального 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 наём		10,40
2.	Для квартир в капитальном жилом доме, имеющие все виды благоустройства и без горячего водоснабжения	1	10,40
3.	Для благоустроенных квартир в капитальных жилых домах, оборудованных сантехническим оборудованием в местах общего пользования	0,9	9,36
4.	Для неблагоустроенных квартир в жилых домах пониженной капитальности (с печным теплоснабжением)	0,9	9,36
Примечание: 1. от платы за наём жилья освобождаются граждане, проживающие в деревянных домах, имеющих износ 65% и более, и в каменных строениях, имеющих износ 70% и более; 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 20 декабря 2018 года № 2270 - 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

Приложение № 6
к постановлению администрации
Муниципального образования
город Ирбит
от 20 декабря 2018 года № 2270 - 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	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

	централизованным холодным и горячим водоснабжением без централизованного водоотведения		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, нецентрализованн ым горячим водоснабжением (в случае	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

	самостоятельного производства исполнителем в многоквартирном доме коммунальной услуги по горячему водоснабжению), водоотведением		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

**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.	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; - при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; 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. 	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>
2.	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>
3.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>

	<p>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;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характеристика трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>
4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>
	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>

	<p>потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>
	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>
6.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>
	<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>

	<p>основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>
	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющих на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных или термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявление нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>

	<p>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.</p>	март-апрель
8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p>	в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома
	<p>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.</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации
9.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома
	<p>Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).</p>	постоянно
	<p>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</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации

	<p>над балконами;</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
10.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>
	<p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>
11.	<p>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.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>
12.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>
	<p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>
13.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>	
	<p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>

14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</p> <p>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.</p>	<p>(при наличии мусоропровода)</p> <p>в ходе плановых осмотров</p>
15.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>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.</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p> <p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>
16.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:</p> <p>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.</p>	<p>(при наличии печей, каминов, очагов)</p> <p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации</p>

17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	(при наличии индивидуального теплового пункта)
	<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</p> <p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	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
	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p>	в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации

	<p>очистка и промывка водонапорных башен; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	
19.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>
	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	
20.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p>	<p>в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома</p>
	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	<p>в ходе плановых осмотров</p>
21.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p>	<p>(при наличии внутридомового газового оборудования)</p>
	<p>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.</p>	<p>в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации в сроки, предусмотренные пунктом 43 Правил, утвержденных</p>

		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)
	<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	в ходе плановых осмотров
23.	Работы, по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома
	<p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</p>	по мере необходимости (загрязнения); согласно графика
24.	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:	по мере необходимости
	<p>очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от снега и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p>	ежедневно при снегопаде

	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
25.	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>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.</p>	по мере необходимости
26.	<p>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</p> <p>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.</p>	в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома, согласно графика
27.	<p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</p> <p>– осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:</p>	в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома
28.	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</p>	
29.	<p>Работы, выполняемые аварийной службой:</p>	выезд специалистов на место аварии не позднее 30 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан, принятие мер к незамедлительной локализации аварии, проведение необходимых ремонтных работ, исключаящих повторение аварии.
	<p>устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения;</p>	в течение смены

	<p>устранение неполадок запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем.</p> <p>Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропровод внутри многоквартирных домов;</p> <p>устранение причин выхода из строя оборудования ВРУ, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде,</p> <p>короткое замыкание;</p> <p>устранение нарушений в работе оборудования газоснабжения зданий и утечек газа в газопроводах и приборах с привлечением ресурсоснабжающих организаций;</p> <p>Локализация (прекращение) протечек кровли.</p>	<p>в течение смены</p> <p>2 часа</p> <p>в течение смены с привлечением аварийной газовой службы</p> <p>течение смены</p>
30.	<p>Работы, выполняемые по обслуживанию общедомового узла учета</p> <p>проведение периодического осмотра работоспособности общедомового узла учета и мелкий ремонт на месте;</p> <p>проверка надежности электрических и механических соединений общедомового узла учета и его составных частей, устранение неисправностей;</p> <p>снятие показаний расхода тепловой энергии;</p> <p>подготовка общедомового узла учета к новому отопительному сезону</p>	<p>сентябрь-декабрь, январь-май</p> <p>сентябрь-декабрь, январь-май</p> <p>июль-август</p>

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

1. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 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.