Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

**ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 23 сентября 2020 г. N 403**

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЧАЙКОВСКОГО**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПО УСТАНОВЛЕНИЮ РАЗМЕРА ПЛАТЫ**

**ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО**

**НАЙМА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ НЕ ПРИНЯЛИ**

**РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,**

**РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО**

**ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Думы Чайковского городского округа от 23.12.2020 [N 449](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW908&n=166765&dst=100005),от 31.01.2024 [N 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW908&n=180968&dst=100005)) |  |

На основании Жилищного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469908&dst=101498) Российской Федерации, Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469798&dst=101363) от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=296825) Минстроя России от 6 апреля 2018 г. N 213/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы", [Устава](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW908&n=181237&dst=100087) Чайковского городского округа, [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW908&n=155610) Чайковской городской Думы от 21 сентября 2018 г. N 13 "О вопросах правопреемства" Дума Чайковского городского округа решает:

1. Определить органом по установлению размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в Чайковском городском округе, администрацию Чайковского городского округа.

2. Определить инициатором установления, изменения размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта администрации Чайковского городского округа.

(п. 2 в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW908&n=180968&dst=100006) Думы Чайковского городского округа от 31.01.2024 N 45)

3. Установить, что размер платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения в Чайковском городском округе устанавливаются администрацией Чайковского городского округа на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации.

4. Установить предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, равным индексу потребительских цен на текущий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

5. Введение в действие размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в новом размере осуществляется администрацией Чайковского городского округа не ранее истечения одного года со дня их введения.

6. Утвердить используемые для установления размера платы:

6.1. [Перечень](#P57) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах в зависимости от типов многоквартирных домов.

6.2. [Типы](#P530) многоквартирных домов в зависимости от уровня благоустройства и конструктивных особенностей здания.

6.3. [Положение](#P565) о принципах и методах установления и изменения размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

7. Рекомендовать администрации Чайковского городского округа осуществлять расчет размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом утвержденного настоящим решением Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах и в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома.

8. Установить, что услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме сверх утвержденного настоящим решением Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме в размере, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или договором на проведение таких работ, заключенным на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Признать утратившим силу [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW908&n=149231) Думы Чайковского городского поселения от 19 октября 2017 г. N 523 "Об утверждении Положения о регулировании цен (тарифов) органами местного самоуправления Чайковского городского поселения".

10. Опубликовать решение в муниципальной газете "Огни Камы" и разместить на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

11. Решение вступает в силу с 29 декабря 2020 г.

(п. 11 в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW908&n=166765&dst=100005) Думы Чайковского городского округа от 23.12.2020 N 449)

12. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по экономической политике и развитию территории (А.Г.Бяков).

Председатель Думы

Чайковского городского округа

А.В.РУСАНОВ

Глава городского округа -

глава администрации Чайковского

городского округа

Ю.Г.ВОСТРИКОВ

УТВЕРЖДЕН

решением

Думы Чайковского

городского округа

от 23.09.2020 N 403

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО**

**СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ**

**ДОМАХ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ИХ ТИПОВ**

**I. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего**

**имущества в домах с благоустройством (кирпичные, панельные**

**здания)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид услуги | Содержание | Текущий ремонт |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;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;проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | 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 |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;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 | в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | 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 характера 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 брусчатых 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 |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 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 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;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 |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 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 |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | проверка кровли на отсутствие протечек;проверка молниезащитных устройств, заземления мачт 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;контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов,окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | 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 несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличия гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;при необходимости - восстановление штукатурного слоя |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;контроль состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | 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 |
| 10. 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 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 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 |
| 12. 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 |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;проверка утепления теплых 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;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 |
| 14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | 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 баков;промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | 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 |  |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме | 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 силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащитных и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;контроль состояния и замена проводки | ремонт силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | 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 внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению |
| Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |
| 18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, 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 |  |
| 19. 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 и пожарных гидрантов 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 наледи 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;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 |  |
| 20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  |
| 21. Обеспечение устранения аварий | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения |  |
| 22. Услуги по управлению многоквартирным домом |

**II. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего**

**имущества в домах с благоустройством (кирпичные, панельные**

**здания) при наличии централизованной системы газоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид услуги | Содержание | Текущий ремонт |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;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;проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | 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 |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;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 | в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | 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 характера 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 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 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 |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 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 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;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 |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 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 |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | проверка кровли на отсутствие протечек;проверка молниезащитных устройств, заземления мачт 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;контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | 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 наличия гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час, в домах с лестницами по стальным косоурам;проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;контроль состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, 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 |
| 10. 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 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 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 |
| 12. 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 |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;проверка утепления теплых 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;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 |
| 14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | 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.);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;промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | 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 |  |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме | 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 силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;контроль состояния и замена проводки | ремонт силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | 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 внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению |
| Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |
| 18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, 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 |  |
| 19. 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 и пожарных гидрантов 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 наледи 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;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 |  |
| 20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  |
| 21. Обеспечение устранения аварий | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения |  |
| 22. Услуги по управлению многоквартирным домом |

**III. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего**

**имущества в домах с благоустройством (кирпичные, панельные,**

**монолитные здания), оборудованных мусоропроводом и (или)**

**лифтом**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид услуги | Содержание | Текущий ремонт |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;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;проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | 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 |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;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 | в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | 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 характера 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 | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 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 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;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 |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 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 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | проверка кровли на отсутствие протечек;проверка молниезащитных устройств, заземления мачт 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;контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящихустройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;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 и термопластичных материалов;проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | 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 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;при необходимости - восстановление штукатурного слоя |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;контроль состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, 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 |
| 10. 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 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 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 |
| 12. 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 |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов | 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 |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | 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 теплых 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 |
| 15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | 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.);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;промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | 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 |  |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме | 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 силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, 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 | ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей |
| 18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | 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 внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме | 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 |  |
| Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |
| 20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 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 |  |
| 21. 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 и пожарных гидрантов 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 наледи 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;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 |  |
| 22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  |
| 23. Обеспечение устранения аварий | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения |  |
| 24. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов | обслуживание и очистка мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов |  |
|  | организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов |  |
| 25. Услуги по управлению многоквартирным домом |

УТВЕРЖДЕНЫ

решением

Думы Чайковского

городского округа

от 23.09.2020 N 403

**ТИПЫ**

**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ УРОВНЯ**

**БЛАГОУСТРОЙСТВА И КОНСТРУКТИВНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ЗДАНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Уровень благоустройства многоквартирного дома |
| 1 | Жилые дома со всеми видами благоустройства, с лифтом и мусоропроводом |
| 2 | Жилые дома со всеми видами благоустройства, с лифтом, без мусоропровода |
| 3 | Жилые дома со всеми видами благоустройства, с мусоропроводом, без лифта |
| 4 | Жилые дома с лифтом и мусоропроводом, имеющие не все виды благоустройства |
| 5 | Жилые дома со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода |
| 6 | Жилые дома без лифта и мусоропровода, имеющие не все виды благоустройства |
| 7 | Жилые дома пониженной капитальности со всеми видами благоустройства |
| 8 | Жилые дома пониженной капитальности, имеющие не все виды благоустройства |
| 9 | Жилые неблагоустроенные дома пониженной капитальности |

УТВЕРЖДЕНО

решением

Думы Чайковского

городского округа

от 23.09.2020 N 403

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРИНЦИПАХ И МЕТОДАХ УСТАНОВЛЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ**

**ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО**

**НАЙМА, ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ НЕ ПРИНЯЛИ**

**РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,**

**РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО**

**ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW908&n=180968&dst=100008) Думы Чайковского городского округа от 31.01.2024 N 45) |  |

1. Основными принципами установления, изменения размера платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма, платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее - размер платы), являются:

1.1. достижение баланса интересов потребителей работ (услуг) и интересов исполнителей работ (услуг), обеспечивающего доступность этих работ (услуг) для потребителей;

1.2. стимулирование снижения производственных затрат, повышение экономической эффективности производства работ и оказания услуг, применение энергосберегающих технологий.

2. Основаниями для установления, изменения размера платы являются:

2.1. объективное изменение экономических условий хозяйствования организаций, влияющее на стоимость выполняемых работ (оказываемых услуг);

2.2. изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Пермского края по вопросам ценообразования;

2.3. иные обстоятельства, установленные действующим законодательством.

3. Размер платы определяется в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, исходя из утвержденного Правительством Российской Федерации Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Минимальный перечень), по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Чайковского городского округа, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг (далее - среднее значение размеров платы), без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4. При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы используется информация о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения исходя из Минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенная в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), а при ее отсутствии в ГИС ЖКХ - информация, хранящаяся в органе государственного жилищного надзора Пермского края, посредством направления инициатором обращения в указанный государственной орган.

Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определяется как отношение суммы размеров платы в однотипных многоквартирных домах к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

Определение состава расходов, оценка их экономической обоснованности производятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в сфере бухгалтерского и налогового учета, нормативными правовыми актами по вопросам учета расходов, связанных с выполнением работ (оказанием услуг).

5. Методы установления, изменения размера платы:

5.1. для установления размера платы применяется метод определения экономически обоснованных расходов (далее - метод экономически обоснованных расходов), при котором осуществляется расчет среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения по типам многоквартирных домов, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории Чайковского городского округа.

Метод экономически обоснованных расходов является основным методом, обеспечивающим соблюдение следующих условий:

1) при определении платы учитываются расходы организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

2) размер платы определяется в зависимости от установленного состава, периодичности и порядка выполнения работ (оказания услуг);

3) затраты на материальные ресурсы базируются на действующих нормах и нормативах расхода материалов, топлива, энергии, запасных частей в расчете на единицу услуги;

4) расходы на оплату труда определяются в соответствии с нормами действующего законодательства;

5.2. для изменения размера платы применяется метод индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен). При этом величина действующей платы умножается на размер индекса потребительских цен. Для проведения индексации размера платы в рамках действующего Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации применяется базовый вариант прогноза показателей инфляции потребительских цен в значении показателя "рост цен на конец периода, % к декабрю предыдущего года".

6. В целях принятия решения об установлении или изменении размера платы организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами, собственники или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, направляют инициатору установления, изменения размера платы за содержание жилого помещения заявление о рассмотрении вопроса об установлении или изменении размера платы с указанием предлагаемого размера платы и применяемого метода с приложением следующих документов:

6.1. при использовании метода установления размера платы путем определения экономически обоснованных расходов:

6.1.1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

6.1.2. копии документов, подтверждающих полномочия заявителя по обращению в Уполномоченный орган;

6.1.3. копия протокола о выборе способа управления (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru/);

6.1.4. копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос установления размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу (при наличии);

6.1.5. копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru/);

6.1.6. утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (в разрезе видов услуг и работ) (предоставляется в случае, если перечень не размещен в ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru/);

6.1.7. копия технического паспорта на дом (предоставляется в случае, если сведения о технических характеристиках многоквартирного дома не размещены в ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru/);

6.1.8. бухгалтерский баланс (с приложениями) за предыдущий отчетный период (при наличии);

6.1.9. приказ об учетной политике организации (при наличии);

6.1.10. утвержденное штатное расписание, положение об оплате труда, положение о премировании;

6.1.11. перечень мероприятий, направленных на снижение затрат;

6.1.12. заключение экспертной (аудиторской) организации, зарегистрированной в Государственном реестре саморегулируемых организаций аудиторов, по экспертизе экономической обоснованности размера платы;

6.2. при использовании метода индексации:

6.2.1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

6.2.2. копии документов, подтверждающих полномочия заявителя по обращению в Уполномоченный орган;

6.2.3. копия протокола о выборе способа управления (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru/);

6.2.4. копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку которого включен вопрос изменения размера платы за содержание жилого помещения и на котором не принято решение по данному вопросу (при наличии);

6.2.5. копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (предоставляется в случае, если протокол не размещен в ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru/);

6.2.6. утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием объемов, периодичности и (или) графика (сроков) их оказания и выполнения (в разрезе видов услуг и работ) (предоставляется в случае, если перечень не размещен в ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru/);

6.2.7. копия технического паспорта на дом (предоставляется в случае, если сведения о технических характеристиках многоквартирного дома не размещены в ГИС ЖКХ (https://dom.gosuslugi.ru/);

6.2.8. бухгалтерский баланс (с приложениями) за предыдущий отчетный период (при наличии);

6.2.9. приказ об учетной политике организации (при наличии);

6.2.10. утвержденное штатное расписание, положение об оплате труда, положение о премировании;

6.2.11. расчет себестоимости размера платы;

6.2.12. оборотно-сальдовые ведомости с расшифровкой по видам работ (услуг);

6.2.13. перечень мероприятий, направленных на снижение затрат;

6.2.14. пояснительная записка с анализом влияния изменения цен (тарифов) на товары, работы, услуги на финансово-хозяйственную деятельность организации.

В случае если увеличение фактических затрат организации на содержание 1 кв. м обслуживаемого жилищного фонда за отчетный период относительно предыдущего периода не превышает индекса потребительских цен, применяются фактические индексы роста затрат.

Заявление и документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, не должны быть исполнены карандашом, а также не должны иметь повреждений, не позволяющих истолковать их содержание.

7. Инициатор установления, изменения размера платы проводит в срок, не превышающий 15 рабочих дней, анализ информации, поступившей от организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, от собственников или одного из собственников помещений в таком доме или иного лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, на предмет обоснованности фактически понесенных затрат за истекший отчетный период, осуществляет свод затрат по типам многоквартирных домов и в пределах указанного срока направляет в Комиссию по ценовой и тарифной политике Чайковского городского округа для рассмотрения и принятия решения.

Положение о комиссии по ценовой и тарифной политике Чайковского городского округа (далее - комиссия) и ее состав утверждаются постановлениями администрации Чайковского городского округа.

8. Рассмотрение представленных документов и материалов производится комиссией в течение 15 рабочих дней со дня получения от инициатора документов и материалов. Если для рассмотрения представленных документов и материалов требуются информация и (или) разъяснения от инициатора установления, изменения размера платы, комиссия вправе запрашивать и получать на основании запроса в письменной форме требуемую информацию и (или) разъяснения. При этом течение срока рассмотрения представленных документов и материалов приостанавливается до дня поступления в комиссию информации и (или) разъяснений, но не более чем на 30 календарных дней.

9. По результатам рассмотрения представленных инициатором документов и материалов комиссия принимает одно из следующих решений:

9.1. рекомендовать инициатору к принятию решения об установлении или изменении размера платы с указанием размера платы по типам многоквартирных домов;

9.2. отказать инициатору в установлении или изменении размера платы с обоснованием такого решения.

10. При принятии комиссией решения, предусмотренного пунктом 9.1 настоящего Положения, инициатор установления, изменения размера платы готовит проект постановления администрации Чайковского городского округа по установлению или изменению размера платы в срок не более 30 календарных дней с даты принятия комиссией решения.