



Пермский край
ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

23.09.2020

№ 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

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министра России от 6 апреля 2018 г. № 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 Чайковского городского округа, решения Чайковской городской Думы от 21 сентября 2018 г. № 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 пользование жилым помещением (платы за наем), 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 Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта администрации Чайковского городского округа.

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 услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах в зависимости от типов многоквартирных домов.

6.2. Типы многоквартирных домов в зависимости от уровня благоустройства и конструктивных особенностей здания.

6.3. Положение 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 Думы Чайковского городского поселения от 19 октября 2017 г. № 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 после его официального опубликования.

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 № 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	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

	гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;</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</p>	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений</p>
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	<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,</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>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</p>	
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных</p>	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>

<p>домов</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</p>	<p>проведение восстановительных работ</p>
--------------	---	---

	<p>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)</p>	
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>	<p>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</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	<p>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</p>	
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</p>	<p>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</p>	<p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	<p>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</p>	
--	--	--

	<p>составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p>	
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p>	<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 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</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; при необходимости - восстановление штукатурного слоя</p>

<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<p>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)</p>	<p>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</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</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</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты	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

<p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов</p>	<p>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</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов</p>	<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в</p>

	<p>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</p>	многоквартирном доме
--	--	----------------------

	<p>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; очистка и промывка водонапорных баков;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
<p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</p>	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
<p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего</p>	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы,</p>	<p>ремонт силовых и осветительных установок,</p>

<p>содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p>	<p>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</p>	<p>внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей</p>
<p>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений</p>	<p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению</p>
<p>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</p>		

<p>18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>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</p>	
<p>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)</p>	<p>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 колеяности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от</p>	

	<p>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 прямка</p>	
<p>20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</p>	<p>осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противопожарного</p>	

	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	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций

	<p>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</p>	
<p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</p>	<p>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</p>	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений</p>
<p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</p>	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия</p>	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению</p>

	<p>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</p>	<p>проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>
--	---	---

	грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	<p>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;</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	<p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p>	
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</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,</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	<p>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</p>	
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</p>	<p>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</p>	<p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	<p>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;</p>	
--	---	--

	<p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</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 антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p>	
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p>	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	<p>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</p>	
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<p>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,</p>	<p>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),</p>

	<p>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)</p>	<p>проведение восстановительных работ</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</p>	<p>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</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</p>	<p>проверка состояния внутренней отделки</p>	<p>при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и</p>

		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	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

	<p>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</p>	
<p>14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>	<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); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к</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>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</p>	
--	---	--

<p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</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>	
<p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</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 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</p>	<p>ремонт силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей</p>

	электрооборудования; контроль состояния и замена проводки	
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; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	

	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)	<p>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 колеиности 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;</p> <p>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</p>	

	<p>имущества многоквартирного дома; уборка и выкапывание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка</p>	
<p>20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</p>	<p>осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</p>	
<p>21. Обеспечение устранения аварий</p>	<p>обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</p>	
<p>22. Услуги по управлению многоквартирным домом</p>		

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
<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и</p>		

ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

<p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</p>	<p>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</p>	<p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</p>
<p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</p>	<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p>	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений</p>

		контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	
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,	выявление нарушений	при выявлении

<p>выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>	<p>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)</p>	<p>повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
---	--	---

<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>	<p>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</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</p>	<p>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,</p>	<p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	<p>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>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</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, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка</p>	работ
--	---	-------

	<p>кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</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 и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p>	
--	---	--

<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p>	<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</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; при необходимости - восстановление штукатурного слоя</p>
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<p>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</p>	<p>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</p>

	восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
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	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение

доме		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,	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

	<p>выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	
<p>15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем</p>	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов,</p>	<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и</p>

<p>водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>	<p>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</p>	<p>отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>
--	---	---

	<p>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> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
<p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</p>	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
<p>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p>	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей</p>	<p>ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной</p>

	<p>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</p>	<p>сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей</p>
<p>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений</p>	<p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по</p>

		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	

	<p>покрытий, прямых, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	
<p>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)</p>	<p>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 колеиности 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</p>	

	<p>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>	
<p>22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</p>	<p>осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</p>	
<p>23. Обеспечение устранения аварий</p>	<p>обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</p>	
<p>24. работы по организации и содержанию мест (площадок)</p>	<p>обслуживание и очистка мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.</p>	

накопления твердых коммунальных отходов	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 № 403

ТИПЫ
многоквартирных домов в зависимости от уровня благоустройства и
конструктивных особенностей здания

№ 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 № 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

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. Основанием 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 за содержание жилого помещения 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) без включения в неё платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4. Для установления, изменения размера платы на работы (услуги) применяются следующие методы:

4.1 метод расчета 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 Пермского края, действующих на момент осуществления расчета размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг;

4.2 метод индексации установленных цен (тарифов), при котором цены (тарифы) изменяются с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

5. Для установления размера платы управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив, 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 (далее - заявитель), предоставляет в Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта администрации Чайковского городского округа (далее – Уполномоченный орган) заявление об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

6. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копии документов, подтверждающих полномочия заявителя по обращению в Уполномоченный орган;
- 3) копия протокола о выборе способа управления;
- 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;
- 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;
- 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);
- 7) копия технического паспорта на дом (предоставляется в случае, если сведения о технических характеристиках многоквартирного дома не размещены на сайте управляющей компании или на государственном информационном ресурсе-сайте, определенном Правительством Российской Федерации (www.reformagkh.ru)).
- 8) перечень потребителей;

9) бухгалтерский баланс (с приложениями) за предыдущий отчетный период;

10) приказ об учетной политике организации;

11) утвержденное штатное расписание, положение об оплате труда, положение о премировании;

12) расчет себестоимости регулируемых работ (услуг);

13) расшифровки статей затрат, калькуляции и подтверждающие документы (копии платежных документов, заключенных договоров, утвержденного плана проведения ремонтных работ, смет);

14) перечень мероприятий, направленных на снижение затрат;

15) заключение экспертной (аудиторской) организации, зарегистрированной в Государственном реестре саморегулируемых организаций аудиторов, по экспертизе экономической обоснованности установления (изменения) цен (тарифов);

16) оценку изменения цен (тарифов) на результаты финансово-хозяйственной деятельности организации.

7. 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.

8. Уполномоченный орган осуществляет проверку документов, запрашивает недостающие документы, при необходимости направляет запрос в орган государственного жилищного надзора Пермского края, после чего направляет копии предоставленных документов в Комиссию по ценовой и тарифной политике Чайковского городского округа (далее - комиссия) для рассмотрения и принятия решения.

9. Рассмотрение представленных материалов производится в течение 30 рабочих дней со дня получения материалов в полном объеме. Срок рассмотрения приостанавливается с момента обращения за необходимыми документами до момента их получения.

10. По результатам рассмотрения предоставленных документов комиссией принимается одно из следующих решений:

10.1 рекомендовать к принятию решение об установлении или изменении размера платы за 1 кв. метр жилого помещения в размере, указанном в таком заявлении;

10.2 отказать в установлении или изменении размера платы за 1 кв. метр жилого помещения с обоснованием такого решения.

11. При наличии положительного заключения комиссии Уполномоченный орган инициирует подготовку проекта постановления администрации Чайковского городского округа по установлению, изменению 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.

При наличии отрицательного заключения комиссии Уполномоченный орган готовит мотивированный ответ об отказе в установлении, изменении 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.