|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  **«ГОРОД ЛЕНСК»**  ЛЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) | Gorod Gerb_Small_1 | САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН ЛЕНСКЭЙ ОРОЙУОНУН  **«ЛЕНСКЭЙ КУОРАТ»** МУНИЦИПАЛЬНАЙ ТЭРИЛЛИИТЭ | |
|  |  | |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | | | |
| от «31» Мая 2024 г. |  | № | 07-03-164/24 |

Об утверждении перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и размера платыграждан за жилое помещение на территории муниципального образования «Город Ленск»Ленского района РС(Я)

Во исполнение пункта 3 статей 154 – 156, пункта 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», пунктов 35-36 Правилсодержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», решения городского Совета депутатов МО «Город Ленск» от 26.06.2009 № 15 – 4 «Об утверждении Положения о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования «Город Ленск», на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2018 №213/пр«Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы»,глава муниципального образования

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению 1.
2. Установить с 01 июля 2024 года, размер платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наем), размер платы за содержание жилого помещения соразмерно утвержденному п. 1 настоящего постановления перечню объемам и качеству услуг и работ, согласно приложению №2, следующим категориям граждан:

2.1. наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2.2. наниматели жилых помещений по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда;

2.3. собственники жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

2.4. собственники помещений в многоквартирном доме, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

2.5. собственникипомещений в многоквартирном доме, которыми решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

1. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества регулярно и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в Порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
2. Руководителям предприятий и организаций, обслуживающих жилищный фонд МО «Город Ленск» и предоставляющих данные услуги населению, проинформировать в письменной форме потребителей услуг об изменении размера платы за содержание жилого помещения за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание.
3. МУ КИО МО «Город Ленск» (Иневаткина Е.А.) обеспечить контроль засбором платы за жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемые по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения, по договорам найма жилых помещений коммерческого использования.
4. Управлению делами (Логачёва Н.А.):
   1. довести настоящее постановление до предприятий и организаций, обслуживающих жилищный фонд МО «Город Ленск»;
   2. опубликовать настоящее постановление в соответствии с Уставом муниципального образования «Город Ленск» Республики Саха (Якутия).
5. Признать утратившими силу постановление главыот 31.05.2022 № 07-03-00153/22 «Об утверждении размера платыграждан за жилое помещение на территории муниципального образования «Город Ленск» с 1 июля 2024 года.
6. Настоящее постановление вступает в силу с 01 июля 2024 года.
7. Контроль исполнения данного постановления возложить на первого заместителя главы.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава города п/п** | **А.Э. Макушев** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1  к постановлениюглавы  МО «Город Ленск» от «31» Мая 2024года № 07-03-164/24 |

**Перечень услуг и работ,**

**необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| **I. 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\*** | |
| **1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | 1 раз в год |
| Устранение выявленных нарушений | По мере необходимости |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| * 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; |
| * разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | По мере необходимости,  при выявлении нарушений |
| **1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. |
| Устранение выявленных неисправностей. | По мере необходимости,  при выявлении нарушений |
| **1.3. 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Выявление:   * в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления; * врубок; * перекоса; * скалывания; * отклонения от вертикали; * наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По мере необходимости,  при выявлении нарушений |
| **1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |
| Выявление нарушений:   * условий эксплуатации, * несанкционированных изменений конструктивного решения, * выявления прогибов, трещин и колебаний; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Выявление:   * наличия, характера и величины трещин в сводах, * изменений состояния кладки, * коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Проверка:   * состояния утеплителя, * гидроизоляции и звукоизоляции, * адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| **1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** | |
| Выявление:   * нарушений условий эксплуатации, * несанкционированных изменений конструктивного решения, * потери устойчивости, * наличия, характера и величины трещин, * выпучивания, * отклонения от вертикали; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Контроль:   * состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, * отслоения защитного слоя бетона, * оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, * глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Выявление:   * разрушения или выпадения кирпичей, * разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, * повреждений кладки под опорами балок и перемычек, * раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Выявление:   * поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, * расслоения древесины, * разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| **1.6. 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| **1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | |
| Проверка кровли на отсутствие протечек; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | 1 раз в месяц |
| Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 1 раз в месяц |
| Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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; | 1 раз в месяц в зимний период |
| Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | По мере необходимости,  при выявлении нарушений |
| Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи, сбивание сосулек; | По мере необходимости,  но не менее 1 раза в год. |
| Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| Проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| Проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| Выявление протечек кровель | Незамедлительное их устранение |
| В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| **1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | |
| Выявление:   * деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| * 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; |
| * прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; |
| * прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; |
| Разработка плана восстановительных работ проведение восстановительных работ; | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Восстановление:   * штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| Проверка:   * состояния деревянных поверхностей в домах с деревянными лестницами. | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| **1.9. 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| 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 элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| * 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; | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| **1.10. 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; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Проверка звукоизоляции и огнезащиты; |
| Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| **1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** | |
| Проверка состояния внутренней отделки | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию | Немедленное устранение выявленных нарушений, принятие мер безопасности. |
| **1.12. 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); | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений |
| **1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\*** | |
| **2.14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:** | |
| Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Устранение засоров | При выявлении незамедлительное их устранение; |
| Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; | не менее 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | По мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений. |
| **2.15. 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; | -не менее 2 раз в год;  -при обращении собственников; |
| Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации);  -при обращении собственников; |
| 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; | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений;  -при обращении собственников; |
| Проверка исправности оборудования системы холодоснабжения; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации);  -при обращении собственников; |
| Техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |
| Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации);  -при обращении собственников; |
| Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений; |
| **2.16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:** | |
| Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); |
| Очистка от сажи дымоходов и труб печей; |
| Устранение завалов в дымовых каналах. | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений; |
| **2.17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:** | |
| Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | Ежедневно |
| Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | 1 раз в год осенний период  (перед началом отопительного периода) |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | -не менее 1 раза в год осенний период  (перед началом отопительного периода);  -по мере необходимости; |
| Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений; |
| **2.18. 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); | Ежедневно |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Ежедневно |
| Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Ежедневно |
| При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки). Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию. | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений;  - оповещение теплоснабжающей организации в течении 3 рабочих дней |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений;  - при обращении собственников; |
| Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика. | **Ежедневный контроль**,  восстановление или замена, промывка по мере необходимости. |
| Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | **Ежедневный контроль**,  восстановление или замена, промывка по мере необходимости. |
| Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | **Ежедневный контроль**,  восстановление или замена, промывка по мере необходимости. |
| Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | По мере необходимости. |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | По мере необходимости. |
| Очистка и промывка водонапорных баков; | По мере необходимости. |
| Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; | По мере необходимости. |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год осенний период  (перед отопительным периодом) |
| **2.19. 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; | 1 раз в год осенний период  (перед началом отопительного периода) |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год осенний период  (перед началом отопительного периода) |
| Удаление воздуха из системы отопления; | - после запуска отопления  (осенний период);  -по мере необходимости;  -по обращению собственников; |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год осенний период  (перед началом отопительного периода) |
| **2.20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования 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; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| **2.21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** | |
| Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации); |
| 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. | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений;  - при обращении собственников; |
| **2.22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** | |
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | круглосуточно |
| Обеспечение проведения периодических осмотров лифта (лифтов); | 1 раз в месяц |
| Обеспечение технического обслуживания лифта (лифтов): |  |
| * ТО1 | 1 раз в 3 месяца |
| * ТО2 | 1 раз в 6 месяцев |
| Обеспечение ремонт лифта (лифтов); | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений;  - при обращении собственников; |
| Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | круглосуточно |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раза в год |
| Экспертиза промышленной безопасности лифта(лифтов), отработавших нормативный срок службы | 1 раз в год |
| **III. Работы и услуги по содержанию**  **иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **3.23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, пандусов; | 1 раз в неделю |
| Уборка лестничных площадок, маршей **нижних трех этажей** | 5 раз в неделю |
| Уборка лестничных площадок, маршей **выше третьего этажа**: |  |
| * в домах без лифтов и мусоропроводов | 3 раза в неделю |
| * в домах без лифтов с мусоропроводом | 3 раза в неделю |
| * в домах с лифтами без мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| * в домах с лифтами и мусоропроводом | 2 раза в неделю |
| Уборка кабин лифтов:   * подметание и влажная уборка полов кабины лифта; * мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора. | 5 раз в неделю |
| Протирка пыли с колпаков светильников в местах общего пользования | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка элементов мест общего пользования: | 1 раз в месяц |
| * подоконников |
| * оконных решеток |
| * перил лестниц |
| * почтовых ящиков, |
| * дверных ручек |
| * шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, |
| * дверных коробок, |
| * полотен дверей, |
| * доводчиков |
| Мытье элементов мест общего пользования: |  |
| * окон | 2 раза в год |
| Протирка: |  |
| * номерных фонарей | 2 раза в год |
| * номерных указателей | 2 раза в год |
| Очистка и промывка фасадов зданий |  |
| * очистка поверхности фасадов зданий с помощью пескоструйного аппарата | 1 раз в 5 лет |
| * мытье фасадов, облицованных кафельной плитой | 1 раз в 2 года (первый этаж) |
| * промывка фасадов, окрашенных перхлорвиниловыми красками, водой | 1 раз в 3 года |
| Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 2 раза в год |
| Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения уборка мусора и транспортировка его в установленное место. | 2 раза в год |
| Проведение дератизации: истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (чердаков, подвалов, стволов мусоропроводов) с применением отравленных приманок. | 12 раз в год |
| Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 6 раз в год |
| Дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | 2 раза в год |
| **3.24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** | |
| Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 10 раз в год |
| Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см: |  |
| * территория 1 класса | 1 раз в сутки |
| * территория 2 класса | 1 раз в сутки |
| * территория 3 класса | 2 раза в сутки |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в сутки |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда; | * по мере образования; * до 2 см 40 раз в год |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| Ремонт контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | по мере необходимости |
| Механическая очистка снега, с вывозом на специально отведенные места | по мере необходимости,  но не менее 2 раз в зимний период |
| **3.25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | |
| Подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки |
| Уборка мусора с газонов |  |
| * уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в 2 недели |
| * уборка газонов от случайного мусора | 4 раза в неделю |
| Выкашивание газонов | по мере необходимости,  но не менее 2 раз в летний период |
| Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в две недели |
| Прочистка ливневой канализации; | по мере необходимости |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в сутки |
| Вырезка сухих ветвей и поросли | 1 раз в год |
| Санитарная вырубка деревьев, кустарников | по мере необходимости |
| **3.26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:** | |
| Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения; | Постоянно |
| Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; | Ежедневный, незамедлительный |
| Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; | Ежедневный, незамедлительный |
| Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | Ежедневный, незамедлительный |
| Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. *Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.* | 1 раз в сутки |
| 3.27. Проверка состояния конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | -не менее 2 раз в год  при проведении общих осмотров (весенний, осенний период (до начала отопительного сезона)), в т.ч. плановые, частичные);  дополнительно  внеочередные(неплановые) осмотры  (после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации);  - при обращении собственников жилья. |
| 3.28. Выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | -по мере необходимости,  при выявлении повреждений и нарушений;  - при обращении собственников; |
| **3.29. 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.** | Не менее 2 раза в год |
| **3.30. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | Ежедневный, незамедлительный.  В соответствии с требованиями Россгостроя постановление от 27 сентября 2003 г. N 170 |
| **3.31.Аварийно-диспетчерское обслуживание** | Круглосуточно |

\*- Работы и услуги, предусмотренные [разделами I](consultantplus://offline/ref=0778E9D0C4A19AF5D4F489F21E030AC95E48F47241B2F1A8A00FE65A18D2F7BBE9EE1374FCCB8A5FAF012F35E72042C35C6A5F14ECF10322Y4N2H) и [II](consultantplus://offline/ref=0778E9D0C4A19AF5D4F489F21E030AC95E48F47241B2F1A8A00FE65A18D2F7BBE9EE1374FCCB8A57A9012F35E72042C35C6A5F14ECF10322Y4N2H) настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №2  к постановлению главы  МО «Город Ленск» от «31» Мая 2024 года № 07-03-164/24 |

**Размер платы граждан**

**за пользование жилым помещением (плата за наем),**

**платы за содержание жилого помещения:**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для собственников многоквартирного дома, которыми принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование услуг с учетом расходов на обще -домовые нужды на коммунальные ресурсы и расходов на управление | Ед.изм. | С 01.07.2024г | С  01.01.2025г.\*\* |
| Тариф (вкл. НДС) руб./месяц | Тариф (вкл. НДС) руб./месяц |
| 1. | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома | За 1 м2 общей площади жилого помещения | 25,20 | 25,20 |
| 2. | Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе уборка контейнерных площадок | За 1 м2 общей площади жилого помещения | 5,83 | 5,83 |
| 3. | Ремонт контейнерных площадок | За 1 м2 общей площади жилого помещения | 1,73 | 1,73 |
| 4. | Содержание мест  общего пользования многоквартирного дома | За 1 м2 общей площади жилого помещения | 5,93 | 5,93 |
| 5. | Техническое обслуживание лифта (лифтов) | За 1 м2 общей площади жилого помещения | 12,83 | 12,83 |
| 6. | Плата за пользование жилым помещением (плата социального найма)\*: |  |  |  |
|  | - в каменных благоустроенных домах | За 1 м2 | 8,67 | 8,67 |
|  | - в деревянных благоустроенных домах | За 1 м2 | 5,68 | 5,68 |
|  | - в неблагоустроенных, частично благоустроенных и аварийных домах | За 1 м2 | Не взимается | Не взимается |
| 7. | Плата за пользование жилым помещением (плата коммерческого найма): |  |  |  |
|  | - в каменных благоустроенных домах | За 1 м2 | 30,15 | 30,15 |
|  | - в деревянных благоустроенных домах | За 1 м2 | 19,39 | 19,39 |
|  | - в неблагоустроенных, частично благоустроенных и аварийных домах | За 1 м2 | Не взимается | Не взимается |

\* Граждане, признанные в установленном Жилищным Кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Граждане, имеющие данное право, должны ежегодно подтверждать статус малоимущих граждан путем представления соответствующих документов в организации, обслуживающие жилищный фонд.

\*\* При изменении видов работ, периодичности и объемов услуг по содержанию МКД, размер платы граждан за пользование жилым (нежилым) помещением может быть изменен.