АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОТУРЬИНСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29.12.2018 № 1501
г. Краснотурьинск

О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Краснотурьинск от 17.06.2016 № 613 «Об установлении платы за содержание жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных жилых домах и собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, не принявших решение о размере платы»

В соответствии со статьями 30, 153, 154, 156, 157, 157.2. частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке и оказания и выполнения», от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», статьей 32 Устава городского округа Краснотурьинск, утвержденного решением Краснотурьинской городской Думы от 23.06.2005 № 76, в связи с поэтапным запуском новой системы регулирования в области обращения с твердыми коммунальными отходами, в рамках самоконтроля, Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского округа Краснотурьинск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести следующие изменения в постановление Администрации городского округа Краснотурьинск от 17.06.2016 № 613 «Об установлении платы за содержание жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных жилых домах и собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, не принявших решения о размере платы» (далее – постановление)

1.1. Продлить срок действия пункта 1 постановления по 31.08.2019.

1.2. Дополнить пунктом 1.6. следующего содержания «1.6. 100% от стоимости содержания нежилых помещений для пользователей нежилых помещений, расположенных в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях).

1.3. Изложить пункт 1.1.1. постановления в следующей редакции: «1.1.1. содержания помещений специализированного жилищного фонда (общежитий) переданных в наем».

1.4. Пункты 1.2., 5.2., 5.3 постановления исключить.

1.5. Изложить пункт 1.4. постановления в следующей редакции: «Плату за содержание нежилых помещений, не относящихся к муниципальному специализированному жилищному фонду (общежитиям), с отдельным входом в нежилое помещение, с отличающимся назначением использования помещений, в многоквартирных жилых домах, в которых располагается муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) городского округа Краснотурьинск, с учетом затрат на вывоз твердых коммунальных расходов в размере 34,49 рублей за один кв. метр площади, находящихся в пользовании нежилых помещений на период с 01.01.2019 по 31.08.2019.

Плату за содержание нежилых помещений, не относящихся к муниципальному специализированному жилищному фонду (общежитиям), с отдельным входом в нежилое помещение, с отличающимся назначением использования помещений, в многоквартирных жилых домах, в которых располагается муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) городского округа Краснотурьинск, без учета затрат на вывоз твердых коммунальных расходов в размере 32,83 рублей за один кв. метр площади, находящихся в пользовании нежилых помещений на период с 01.01.2019 по 31.08.2019.».

1.6. Изложить пункт 1.5. постановления в следующей редакции: «1.5. 56,09 процентов от стоимости содержания жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (общежитиях)».

1.7. Продлить срок действия пункта 2 постановления по 31.08.2019.

1.8. Изложить пункт 2.2. постановления в следующей редакции: « 2.2. Плату за содержание жилого (нежилого) помещения, в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда» (приложение № 2).

1.9. Изложить пункт 5.1. постановления в следующей редакции: «Применять утвержденные размеры платы для расчетов с нанимателями

и собственниками жилых помещений, пользователями нежилых помещений в специализированном муниципальном жилищном фонде (общежитиях), пользователями и собственниками нежилых помещений, не относящихся к муниципальному специализированному жилищному фонду (общежитиям), с отдельным входом в нежилое помещение, с отличающимся назначением использования помещений, в многоквартирных жилых домах, в которых располагается муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) городского округа Краснотурьинск».

1.10. Изложить приложение № 2 «Плата за содержание жилого (нежилого) помещения, в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда» в новой редакции (приложение № 1 к настоящему постановлению).

1.11. Дополнить постановление пунктом 2.3. следующего содержания «2.3. Утвердить размер снижения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) при отсутствии услуг» (приложение № 2 к настоящему постановлению).

1.12. Дополнить постановление пунктом 2.4. следующего содержания «2.4. Утвердить условия снижения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) при нарушении качества и нормативных сроках предоставления услуг» (приложение № 3 к настоящему постановлению).

1.13. Изложить приложение № 3 «Размер снижения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) при отсутствии услуг» в новой редакции (приложение № 2 к настоящему постановлению).

1.14. Изложить приложение № 4 «Условия снижения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) при нарушении качества и нормативных сроках предоставления услуг» в новой редакции (приложение № 3 к настоящему постановлению).

1.15. Изложить пункт 3 постановления в следующей редакции: «3. Утвердить перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) (приложение № 5)».

1.16. Изложить приложение № 5 «Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях)» в новой редакции (приложение № 4 к настоящему постановлению).

1.17. Изложить пункт 4 постановления в следующей редакции «4. Утвердить правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) (приложение № 6)».

1.18. Изложить приложение № 6 «Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях)» в новой редакции (приложение № 5 к настоящему постановлению).

1.19. Изложить пункт 6 в следующей редакции: «6. Рекомендовать собственникам помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях), не принявшим на их общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, применять размеры платы, утвержденные настоящим постановлением»;

1.20. Изложить пункт 7 постановления в следующей редакции

«7. Установить с 01.07.2017 по 31.08.2019

7.1. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) включает плату за содержание жилого (нежилого) помещения, установленную пунктом 2 настоящего Постановления и расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, в целях содержания общего имущества в общежитиях, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в общежитиях.

7.2. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведение сточных вод, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и тарифов, утвержденных в установленном порядке Региональной энергетической комиссией Свердловской области, при условии, что конструктивные особенности домов муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий) предусматривают возможность такого потребления, отведения при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.3. Расчет платы за содержание жилого помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) в части расходов на оплату холодной, горячей воды, электрической энергии, потребляемые при содержании общего имущества в общежитиях, водоотведение сточных вод в целях содержания общего имущества в общежитиях, производится управляющей организацией, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях), отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник. Городской округ Краснотурьинск» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Краснотурьинск.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа **А.Ю. Устинов**

Утверждена
(приложение № 1)
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 29.12.2018 № 1501
О внесении изменений в постановление
Администрации городского округа
Краснотурьинск от 17.06.2016 № 613
«Об установлении платы за содержание
жилого помещения нанимателям жилых
помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах
и собственникам помещений в
многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 17.06.2016 № 613
«Об установлении платы за содержание
жилого помещения нанимателям жилых
помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах
и собственникам помещений
в многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

ПЛАТА
за содержание жилого (нежилого) помещения в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда

Наименование жилищных услуг	Размер платы за 1 кв. м площади, находящихся в пользовании комнат (помещений) для нанимателей жилых помещений (руб. коп.)	Размер платы за 1 кв. м площади, находящихся в пользовании комнат (помещений) для собственников жилых помещений (руб. коп.)	Размер платы за 1 кв. м площади, находящихся в пользовании нежилых помещений для пользователей нежилых помещений (руб. коп.)
в период с 01.01.2019 по 31.08.2019			

1. Уровень оплаты за содержание жилого помещения (процентов)	56,09	100	100
2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в общежитиях (специализированном жилищном фонде)*, с учетом затрат на вывоз твердых коммунальных отходов	74,57	132,95	132,95
3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в общежитиях (специализированном жилищном фонде)*, без учета затрат на вывоз твердых коммунальных отходов	72,59	129,42	129,42

«*» Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в общежитиях (специализированном жилищном фонде).

Утвержден
(Приложение № 2)
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 29.12.2018 № 1501
О внесении изменений в постановление
Администрации городского округа
Краснотурьинск от 17.06.2016 № 613
«Об установлении платы за содержание
жилого помещения нанимателям жилых
помещений государственного и
муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах
и собственникам помещений
в многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 17.06.2016 № 613 «Об установлении
платы за содержание жилого помещения
нанимателям жилых помещений
государственного и муниципального
жилищного фонда в многоквартирных
жилых домах и собственникам помещений
в многоквартирных жилых домах, не
принявших решение о размере платы»

Размер снижения платы
за содержание жилого помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде при отсутствии услуг

№ п/п	Разновидность потребительских качеств жилых помещений, объема предоставляемых услуг	Размер снижения платы (руб. коп.)		
		за 1 кв. м находящихся в пользовании комнат (помещений) для нанимателей жилых помещений (руб.коп.)	за 1 кв. м находящихся в пользовании комнат (помещений) для собственников жилых (нежилых) помещений (руб.коп.)	за 1 кв. м находящихся в пользовании нежилых помещений для пользователей нежилых помещений (руб.коп.)
		в период с 01.01.2019 по 31.08.2019		
1.	При отсутствии услуги по уборке придомовой территории	2,55	4,55	4,55
2.	При отсутствии услуги по уборке помещений общего пользования	13,18	23,50	23,50

Утверждены
(Приложение № 3)
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 29.12.2018 № 1501
О внесении изменений в постановление
Администрации городского округа
Краснотурьинск от 17.06.2016 № 613
«Об установлении платы за содержание
жилого помещения нанимателям жилых
помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах
и собственникам помещений
в многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 17.06.2016 № 613
«Об установлении платы за содержание
жилого помещения нанимателям жилых
помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах
и собственникам помещений
в многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

Условия снижения
платы за содержание жилого помещения в многоквартирном жилом доме при нарушении качества и нормативных сроков предоставления услуг

№ п/п	Нормативные показатели качества	Вид снижения качества услуг	Допустимая продолжительность отсутствия услуги за расчетный период (месяц)	Расчетная единица	Размер снижения руб. в период с 01.01.2019 по 31.08.2019
1. Уборка придомовой территории					
1.1.	Ежедневная уборка придомовой территории, за исключением общепринятых дней отдыха	Отсутствие услуги по уборке придомовой территории более месяца	Полный месяц	С 1 м^2 жилого помещения	
1.1.1.	наниматели жилых помещений				2,55
1.1.2.	собственники жилых (нежилых) помещений				4,55
1.1.3.	пользователи нежилых помещений				4,55
2. Уборка мест общего пользования					
2.1.	Ежедневная уборка мест общего пользования, за исключением общепринятых дней отдыха	Отсутствие услуги по уборке мест общего пользования более более месяца	Полный месяц	С 1 м^2 жилого помещения	

2.1.1.	наниматели жилых помещений				13,18
2.1.2.	собственники жилых (нежилых) помещений				23,50
2.1.3.	пользователи нежилых помещений				23,50

Утвержден
(Приложение № 4)
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 29.12.2018 № 1501
О внесении изменений в постановление
Администрации городского округа
Краснотурьинск от 17.06.2016 № 613
«Об установлении платы за содержание
жилого помещения нанимателям жилых
помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах
и собственникам помещений в
многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 17.06.2016 № 613
«Об установлении платы за содержание
жилого помещения нанимателям жилых
помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах
и собственникам помещений в
многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде (общежитиях)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	
1.1. 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) зданий	

1.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.1.3. признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	По мере необходимости
1.1.1.4. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами;	По мере необходимости
1.1.1.5. 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;	по мере необходимости
1.1.1.6. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
1.1.2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.2.2. 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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен зданий:	
1.1.3.1. 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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.3.3. выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей	один раз в год при проведении весеннего осмотра

между отдельными конструкциями в зданиях со стенами из мелких блоков;	
1.1.3.4. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости
1.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий зданий:	
1.1.4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.4.2. с 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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.4.3. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.4.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
1.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	по мере необходимости
1.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	по мере необходимости
1.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
1.1.7.1. проверка кровли на отсутствие протечек;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.7.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.7.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.7.4. проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.7.5. осмотр потолков верхних этажей домов для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	один раз в месяц

1.1.7.6. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	один раз в месяц
1.1.7.7. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости
1.1.7.8. проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.7.9. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.7.10. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно
1.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц зданий:	
1.1.8.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.8.2. 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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.8.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости
1.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
1.1.9.1.выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.9.2. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.9.3. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.9.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.9.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	один раз в год при проведении весеннего осмотра

(остановы);	
1.1.9.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
1.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
1.1.10.1. 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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.10.2. проверка звукоизоляции;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
1.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки зданий, - 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.	по мере необходимости
1.1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в здании:	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
1.1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в зданиях:	
1.1.13.1. 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 зданиях;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
1.1.13.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
1.1.14. Текущий ремонт конструктивных элементов зданий	по мере необходимости
2. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования зданий	
2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания	

оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества зданий	
2.1.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления зданий:	
2.1.1.1. техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
2.1.1.2. контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
2.1.1.3. проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
2.1.1.4. 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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год
2.1.1.5. контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
2.1.1.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
2.1.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в зданиях:	
2.1.2.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
2.1.2.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
2.1.2.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), систем и узлов учёта;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
2.1.2.4. организация поверки систем и узлов учета коммунальных ресурсов	по мере необходимости
2.1.2.5. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных	1 раз в год при подготовке к работе в

приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в здании;	зимних условиях
2.1.2.6. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	немедленно
2.1.2.7. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	немедленно
2.1.2.8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
2.1.2.9. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в зданиях:	
2.1.3.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
2.1.3.2. удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
2.1.3.3. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
2.1.3.4. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), систем и узлов учёта;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
2.1.3.5. организация поверки систем и узлов учета коммунальных ресурсов	по мере необходимости
2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в зданиях:	
2.1.4.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
2.1.4.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц
2.1.4.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости
2.1.4.4. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной	1 раз в месяц

сигнализации.	
2.1.4.5. содержание и ремонт электрических плит в местах общего пользования	По мере необходимости
организация поверки приборов учёта электрической энергии	по мере необходимости
2.1.5. Текущий ремонт общедомовых сетей и оборудования зданий	по мере необходимости
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в зданиях	
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в зданиях:	
3.1.1. сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, пандусов, лестничных площадок и маршей, туалетов, душевых, кухонь,	3 раза в неделю
3.1.2. сухая и влажная уборка туалетов, душевых, кухонь	6 раз в неделю
3.1.3. влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц
3.1.4. мытье окон;	2 раза в год
3.1.5. очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в год
3.1.6. проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества зданий.	1 раз в квартал
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации зданий (далее – придомовая территория), в холодный период года:	
3.2.1. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
3.2.2. сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
3.2.3. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в течение 5 часов после окончания снегопада
3.2.4. очистка придомовой территории от наледи и льда;	постоянно
3.2.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества зданий;	ежедневно
3.2.6. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
3.3.1. подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в неделю

3.3.2. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества зданий;	ежедневно
3.3.3. уборка и выкашивание газонов;	1 раз в месяц
3.3.4. прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц
3.3.5. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Ежедневно
3.4. Работы по организации мест накопления твердых бытовых отходов	
3.4.1. 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.	Ежедневно
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в зданиях, выполнения заявок населения.	По мере возникновения аварий
3.6. 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, ремонт и ревизия пожарных кранов, перекатка и обследование пожарных рукавов.	Постоянно
4. Организация работы с гражданами проживающими в общежитиях	
4.1. Организация начисления и сбора платежей за жилищно-коммунальные и другие услуги	постоянно
4.2. Прием граждан по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги	**постоянно**
4.3. Рассмотрение обращений, жалоб граждан	постоянно
4.4. Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги	постоянно
4.5. Другие виды работ и услуг связанные с управлением многоквартирным жилым домом, в соответствии с перечнем работ услуг по управлению многоквартирными домами, определённым в постановлении Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»	постоянно
4.6. Обеспечение пропускного режима в общежития (обеспечение входа в общежития по установленным пропускам), допуск посетителей в отведённые дни и время	постоянно

суток, организация охраны, в том числе дистанционных средств оповещения	
4.7. Организация вселения прибывших в общежитие, обеспечение мероприятий по своевременной регистрации вселившихся по месту пребывания и снятия с регистрационного учёта	постоянно
4.8. Ведение учета имеющегося имущества, периодический осмотр имущества, обеспечение сохранности имущества.	Постоянно
4.9. Ведение бухгалтерского, налогового, статистического учета по деятельности в отношении управления и содержания муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий). Ведение банковских, кассовых операций.	постоянно
4.10. Ведение журнала записей санитарного и пожарного надзора, книги жалоб и предложений.	постоянно
4.11. Заключение договоров с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, исполнителями капитального и текущего ремонта общего имущества зданий муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий	постоянно
4.12. Ведение банковских, кассовых операций.	постоянно
4.13. Истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг	постоянно
4.14. Защита интересов собственников в арбитражных судах	при арбитражном судопроизводстве
4.15. Представление интересов собственников в отношениях с третьими лицами	постоянно
4.16. Оформление технической документации	постоянно
4.17. Другие виды работ и услуг связанные с управлением многоквартирным жилым домом	при необходимости
Примечание: Полный перечень работ услуг по управлению многоквартирными домами определен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"	

Утверждены
(Приложение № 5)
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 29.12.2018 № 1501
О внесении изменений в постановление
Администрации городского округа
Краснотурьинск от 17.06.2016 № 613
«Об установлении платы за содержание
жилого помещения нанимателям жилых
помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах
и собственникам помещений
в многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 17.06.2016 № 613 «Об установлении
платы за содержание жилого помещения
нанимателям жилых помещений
государственного и муниципального
жилищного фонда в многоквартирных
жилых домах и собственникам помещений
в многоквартирных жилых домах,
не принявших решение о размере платы»

ПРАВИЛА
оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях)

1. Настоящие правила устанавливают порядок оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в (далее - Правила).

2. Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом.

2.1. В договоре управления муниципальном специализированном жилищном фонде (в общежитиях) - в случае, если в установленном порядке

выбран способ управления муниципальным специализированным жилищным фондом (общежитиями) управляющей организацией.

2.2. В договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий) - в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Перечень услуг и работ в отношении муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий) определяется с учетом:

3.1. Конструктивных элементов муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий).

3.2. Наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

3.3. Наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.

3.4. Геодезических и природно-климатических условий расположения муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий).

4. В случае применения специальных технологий оказания услуг и выполнения работ в перечне работ и услуг наименование услуг и работ может отличаться от тех, которые указаны в минимальном перечне, указанном в пункте 2 настоящих Правил, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ.

5. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий) обязаны

6.1. Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы.

6.2. Вести и хранить техническую документацию на муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.3. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (общежитиях) со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких

работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

6.4. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в муниципальном специализированном жилищном фонде (общежитиях), а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде (общежитиях)в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

6.5. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений.

6.6. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений.

6.7. Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде (общежитиях) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

7. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем в муниципальном специализированном жилищном фонде (общежитиях), предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

9. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации муниципального специализированного жилищного фонда (общежитий).