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

от 21.08.2019 № 882
г. Краснотурьинск

Об установлении платы за содержание жилого (нежилого) помещения собственникам и нанимателям (пользователям) жилых (нежилых) помещений в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) на территории городского округа Краснотурьинск

В соответствии со статьями 153, 154, 156, 157, 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, Администрация (исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления) городского округа Краснотурьинск:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить с 01.09.2019 по 31.08.2022 уровень платы за содержание жилого (нежилого) помещения собственникам и нанимателям (пользователям)

жилых (нежилых) помещений в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития), расположенных по адресу: Свердловская область, город Краснотурьинск, улица Чкалова, дом 17; улица Фрунзе, дом 28; улица Фрунзе, дом 30; улица Ленина, дом 23 в размере

1.1. 100 процентов от стоимости за содержание жилого (нежилого) помещения в части содержания общего имущества многоквартирных жилых домов, за исключением

1.1.1. Содержания жилого помещения, переданного в наем по договорам социального найма и найма жилых помещений, в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие).

1.2. 100 процентов от стоимости содержания жилого помещения для граждан, являющихся собственниками жилых помещений, не принявших решения о размере платы, в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие),

1.3. 100 процентов от стоимости содержания нежилого помещения для собственников (пользователей) нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие).

1.4. 67 процентов от стоимости содержания жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) на период с 01.09.2019 по 31.08.2020.

1.5. 78 процентов от стоимости содержания жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) на период с 01.09.2020 по 31.08.2021.

1.6. 89 процентов от стоимости содержания жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) на период с 01.09.2021 по 31.08.2022.

2. Установить плату за содержание жилого (нежилого) помещения собственникам, не принявшим решение о размере платы, нанимателям, пользователям жилых (нежилых) помещений в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития), расположенных по адресу: Свердловская область, город Краснотурьинск, улица Чкалова, дом 17; улица Фрунзе, дом 28; улица Фрунзе, дом 30; улица Ленина, дом 23, сроком на три года на период с 01.09.2019 по 31.08.2022 (приложение № 1 к настоящему постановлению).

2.1. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения устанавливается с дифференциацией уровня и размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, в многоквартирных домах, указанных в пункте 2 настоящего постановления, по периодам с 01 сентября по 31 августа каждого года, указанного в пункте 2 и в приложении № 1 к настоящему постановлению.

2.2. Ставки платы за содержание жилого (нежилого) помещения, установленные приложением № 1 к настоящему постановлению, рассчитаны без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирных жилых домах, в которых располагается муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) городского округа Краснотурьинск, включает плату за содержание жилого (нежилого) помещения, установленную пунктом 2. настоящего Постановления и расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведение сточных вод, электрической энергии, в целях содержания общего имущества.

4. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития), на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведение сточных вод, потребляемых при выполнении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития), 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.

5. Расчет платы за содержание жилого помещения в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития), 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 многоквартирных домах, производится управляющей организацией, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития),

отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

7. Утвердить размер снижения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие), при отсутствии услуг (приложение № 2 к настоящему постановлению).

8. Утвердить условия снижения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие), при нарушении качества и нормативных сроков предоставления услуг (приложение № 3 к настоящему постановлению).

9. Утвердить перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие) (приложение № 4 к настоящему постановлению).

10. Утвердить правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие) (приложение № 5 к настоящему постановлению).

11. Рекомендовать управляющим организациям применять утвержденные размеры платы для расчетов с нанимателями и собственниками жилых помещений, собственниками (пользователями) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, в которых располагается муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) городского округа Краснотурьинск.

12. Рекомендовать собственникам помещений, не принявшим на их общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, в многоквартирных жилых домах, в которых располагается муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) городского округа Краснотурьинск, применять размеры платы, утвержденные настоящим Постановлением для расчетов с управляющими организациями.

13. Рекомендовать органу местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом «Комитет по управлению имуществом городского округа Краснотурьинск» (О.В. Вершинина) предусмотреть с 01.09.2019 по 31.08.2022 средства на финансирование субсидий на удешевление услуг по содержанию жилых комнат (помещений), находящихся в пользовании по договорам социального найма и найма жилых помещений, в многоквартирных домах в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) городского округа Краснотурьинск в размере

13.1. 33,0 процента от платы 127,69 руб./кв. м, установленной на период с 01.09.2019 по 31.08.2020,

13.2. 22,0 процента от платы 127,69 руб./кв. м, установленной период с 01.09.2020 по 31.08.2021,

13.3. 11,0 процентов от платы 127,69 руб./кв. м, установленной на период 01.09.2021 по 31.08.2022.

14. Юридическим лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, указанными в пункте 1 настоящего постановления, рассчитывать размер платы за коммунальные услуги гражданам, проживающим в жилых помещениях, в указанных многоквартирных домах, в соответствии с предельными индексами изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, утвержденными городскому округу Краснотурьинск Указом Губернатора Свердловской области от 07.12.2018 № 658-УГ «Об утверждении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, на 2019-2023 годы», исходя из показаний приборов учета коммунальных ресурсов, а при их отсутствии в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг и тарифами на коммунальные услуги, утвержденными в соответствии с действующим законодательством.

15. Считать утратившим силу с 01.09.2019 постановление Администрации городского округа Краснотурьинск от 17.06.2016 № 613 «Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов 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».

16. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник. Городской округ Краснотурьинск» и разместить в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на официальном сайте Администрации городского округа Краснотурьинск.

17. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

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

ВЕРНО ОУО
Администрации г.о
Краснотурьинск
21.08.2019 П.В. Фелькер

Утверждена
(Приложение № 1)
постановлением Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 21.08.2019 № 882
«Об установлении платы за содержание
жилого (нежилого) помещения
собственникам и нанимателям жилых
(нежилых) помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах,
в которых находится (располагается)
муниципальный специализированный
жилищный фонд (общежития)
на территории городского округа
Краснотурьинск»

ПЛАТА
за содержание жилого (нежилого) помещения собственникам, не принявшим решение о размере платы, нанимателям, пользователям жилых (нежилых) помещений в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) по адресам: Свердловская область, город Краснотурьинск, улица Чкалова, дом 17; улица Фрунзе, дом 28; улица Фрунзе, дом 30; улица Ленина, дом 23

Наименование жилищных услуг	Размер платы руб. за 1 кв. м площади, находящихся в пользовании комнат (помещений), для нанимателей жилых помещений	Размер платы руб. за 1 кв. м площади, находящихся в собственности комнат (помещений), для собственников жилых помещений	Размер платы руб. за 1 кв. м площади нежилых помещений, для собственников нежилых помещений, не определившихся с размером платы, пользователей нежилых помещений
1. На период с 01.09.2019 по 31.08.2020			
1.1. Уровень оплаты за содержание жилого помещения (процентов)	67	100	100

1.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) по адресам: Свердловская область, город Краснотурьинск, улица Чкалова, дом 17; улица Фрунзе, дом 28; улица Фрунзе, дом 30; улица Ленина, дом 23, (руб.) <*>	85,55	127,69	127,69
2. На период с 01.09.2020 по 31.08.2021			
1. Уровень оплаты за содержание жилого помещения (процентов)	78	100	100
2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) по адресам: Свердловская область, город Краснотурьинск, улица Чкалова, дом 17; улица Фрунзе, дом 28; улица Фрунзе, дом 30; улица Ленина,дом 23, (руб.) <*>	99,60	127,69	127,69
3. На период с 01.09.2021 по 31.08.2022			
1. Уровень оплаты за содержание жилого помещения (процентов)	89	100	100
2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) по адресам: Свердловская область, город Краснотурьинск, улица Чкалова, дом 17; улица Фрунзе, дом 28; улица Фрунзе, дом 30; улица Ленина, дом 23, (руб.) <*>	113,64	127,69	127,69

"<*>" 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)
постановлением Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 21.08.2019 № 882
«Об установлении платы за содержание
жилого (нежилого) помещения
собственникам и нанимателям жилых
(нежилых) помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах,
в которых находится (располагается)
муниципальный специализированный
жилищный фонд (общежития)
на территории городского округа
Краснотурьинск»

Размер снижения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном жилом доме, в котором располагается муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития), при отсутствии услуг

№ п/п	Наименование жилищных услуг, период	Размер снижения платы (руб.)		
		за 1 кв. м площади, находящихся в пользовании комнат (помещений), для нанимателей жилых помещений	за 1 кв. м площади, находящихся в собственности комнат (помещений), для собственников жилых помещений	за 1 кв. м площади нежилых помещений, для собственников нежилых помещений, не определившихся с размером платы, пользователей нежилых помещений
1.	Период действия	с 01.09.2019 по 31.08.2020		
1.1.	При отсутствии услуги по уборке придомовой территории	6,03	9,00	9,00
1.2.	При отсутствии услуги по уборке помещений общего пользования	41,56	62,02	62,02

2.	Период действия	с 01.09.2020 по 31.08.2021		
2.1.	При отсутствии услуги по уборке придомовой территории	7,02	9,00	9,00
2.2.	При отсутствии услуги по уборке помещений общего пользования	48,38	62,02	62,02
3.	Период действия	с 01.09.2021 по 31.08.2022		
3.1.	При отсутствии услуги по уборке придомовой территории	8,01	9,00	9,00
3.2.	При отсутствии услуги по уборке помещений общего пользования	55,20	62,02	62,02

Утверждены
(Приложение № 3)
постановлением Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 21.08.2019 № 882
«Об установлении платы за содержание
жилого (нежилого) помещения
собственникам и нанимателям жилых
(нежилых) помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах,
в которых находится (располагается)
муниципальный специализированный
жилищный фонд (общежития) на
территории городского округа
Краснотурьинск»

Условия снижения платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном жилом доме, в котором располагается муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития), 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.
1. Уборка придомовой территории в период с 01.09.2019 по 31.08.2020					
1.1.	Ежедневная уборка придомовой территории, за исключением общепринятых дней отдыха	Отсутствие услуги по уборке придомовой территории более месяца	Полный месяц	С 1 м2 жилого помещения	
1.1.1.	наниматели жилых помещений				6,03
1.1.2.	собственники жилых (нежилых) помещений				9,00
1.1.3.	пользователи нежилых помещений				9,00
2. Уборка мест общего пользования в период с 01.09.2019 по 31.08.2020					
2.1.	Ежедневная уборка мест общего пользования, за исключением общепринятых дней отдыха	Отсутствие услуги по уборке мест общего пользования более месяца	Полный месяц	С 1 м2 жилого помещения	
2.1.1.	наниматели жилых помещений				41,56
2.1.2.	собственники жилых (нежилых) помещений				62,02
2.1.3.	пользователи нежилых помещений				62,02
3. Уборка придомовой территории в период с 01.09.2020 по 31.08.2021					

3.1.	Ежедневная уборка придомовой территории, за исключением общепринятых дней отдыха	Отсутствие услуги по уборке придомовой территории более месяца	Полный месяц	С 1 м2 жилого помещения	
3.1.1.	наниматели жилых помещений				7,02
3.1.2.	собственники жилых (нежилых) помещений				9,00
3.1.3.	пользователи нежилых помещений				9,00
4. Уборка мест общего пользования в период с 01.09.2020 по 31.08.2021					
4.1.	Ежедневная уборка мест общего пользования, за исключением общепринятых дней отдыха	Отсутствие услуги по уборке мест общего пользования более месяца	Полный месяц	С 1 м2 жилого помещения	
4.1.1.	наниматели жилых помещений				48,38
4.1.2.	собственники жилых (нежилых) помещений				62,02
4.1.3.	пользователи нежилых помещений				62,02
5. Уборка придомовой территории в период с 01.09.2021 по 31.08.2022					
5.1.	Ежедневная уборка придомовой территории, за исключением общепринятых дней отдыха	Отсутствие услуги по уборке придомовой территории более месяца	Полный месяц	С 1 м2 жилого помещения	
5.1.1.	наниматели жилых помещений				8,01
5.1.2.	собственники жилых (нежилых) помещений				9,00

5.1.3.	пользователи нежилых помещений				9,00
6. Уборка мест общего пользования в период с 01.09.2021 по 31.08.2022					
6.1.	Ежедневная уборка мест общего пользования, за исключением общепринятых дней отдыха	Отсутствие услуги по уборке мест общего пользования более месяца	Полный месяц	С 1 м2 жилого помещения	
6.1.1.	наниматели жилых помещений				55,20
6.1.2.	собственники жилых (нежилых) помещений				62,02
6.1.3.	пользователи нежилых помещений				62,02

Утвержден
(Приложение № 4)
постановлением Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 21.08.2019 № 882
«Об установлении платы за содержание жилого (нежилого) помещения собственникам и нанимателям жилых (нежилых) помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных жилых домах, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) на территории городского округа Краснотурьинск»

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие) на территории городского округа Краснотурьинск

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	По мере необходимости

железобетонными фундаментами;	
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 между отдельными конструкциями в зданиях со стенами из мелких блоков;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
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	один раз в год при

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;	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	один раз в год при проведении весеннего осмотра

деталей;	
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 (остановы);	один раз в год при проведении весеннего осмотра
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 приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в здании;	1 раз в год при подготовке к работе в 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. обслуживание автоматической пожарной сигнализации	постоянно
2.1.4.5. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	1 раз в месяц
2.1.4.6. содержание и ремонт электрических плит в местах общего пользования	По мере необходимости
2.1.4.7. 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,	3 раза в неделю

пандусов, лестничных площадок и маршей	
3.1.2. сухая и влажная уборка туалетов, душевых, кухонь	4 раза 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. Содержание в исправном состоянии контейнерной площадки и контейнеров, без переполнения и загрязнения территории	постоянно
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
3.7. Ремонт и замена сантехнических приборов, электрических плит в местах общего пользования	По мере необходимости
4. Обеспечение пропускного режима, охраны, в том числе дистанционных средств оповещения, регистрации вселившихся по месту пребывания и снятия с регистрационного учета и 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 суток, организация охраны, в том числе дистанционных средств оповещения (вахтеры, дежурные), охрана ОВД, обслуживание технических средств (тревожная кнопка)	постоянно
4.7. Организация вселения прибывших в общежитие, обеспечение мероприятий по своевременной регистрации	постоянно

вселившихся по месту пребывания и снятия с регистрационного учёта	
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)
постановлением Администрации
городского округа Краснотурьинск
от 21.08.2019 № 882
«Об установлении платы за содержание
жилого (нежилого) помещения
собственникам и нанимателям жилых
(нежилых) помещений государственного
и муниципального жилищного фонда
в многоквартирных жилых домах,
в которых находится (располагается)
муниципальный специализированный
жилищный фонд (общежития)
на территории городского округа
Краснотурьинск»

ПРАВИЛА
оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие) на территории городского округа Краснотурьинск

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 многоквартирным жилым домам, в которых находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежития) - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным жилым домам, в которых находится (располагается) муниципальным специализированным жилищным фондом (общежитие) управляющей организацией.

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

3. Перечень услуг и работ в отношении многоквартирного жилого дома, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие) определяется с учетом:

3.1. Конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие).

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 жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.

3.4. Геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного жилого дома, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие).

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, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие), 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, многоквартирного жилого дома, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие), обязаны:

6.1. Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы.

6.2. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный жилой дом, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие), в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.3. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие), 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 многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие) 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 (нежилых) помещений.

6.6. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых (нежилых) помещений.

6.7. Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие), 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 и противопожарных систем в многоквартирном жилом доме, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие), 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 многоквартирного жилого дома, в котором находится (располагается) муниципальный специализированный жилищный фонд (общежитие).