



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Качканар

25.12.2013 г. № 1415

Об утверждении стоимости и перечня минимального набора работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов Качканарского городского округа для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение не было реализовано, а также в случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.02.2013 г. № 146 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2013-2015 годы», руководствуясь статьей 28 Устава Качканарского городского округа, постановлением Администрации Качканарского городского округа от 25.12.2012 г. № 1562 «О размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в 2013 году на территории Качканарского городского округа», постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2013 г. №1334-ПП «О прогнозе социально-экономического развития Свердловской области на 2014-2016 годы», Администрация Качканарского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1) минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

выполняемых за счет платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах (прилагается);

2) перечень и сроки выполнения работ аварийного характера в счет платы за содержание общего имущества (прилагается);

3) перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, выполняемых в счет платы за услуги по ремонту общего имущества многоквартирного дома (прилагается);

4) перечень функций по управлению многоквартирными домами, выполнение которых входит в состав платы за жилое помещение (прилагается).

5. Установить на 2014 год на территории Качканарского городского округа размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, собственников помещений в многоквартирном доме, если на общем собрании ими не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно приложению к настоящему постановлению.

6. Организациям, осуществляющим начисление платежей за жилое помещение, производить расчеты с населением и организациями в соответствии с настоящим постановлением или решениями собраний собственников многоквартирных домов.

7. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнению работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определять в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 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».

8. Признать утратившим силу постановление Администрации Качканарского городского округа от 25.12.2012 г. № 1562 «О размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в 2013 году на территории Качканарского городского округа».

9. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Качканарского городского округа по городскому хозяйству.

10. Настоящее постановление опубликовать в газете «Качканарское время» и разместить на официальном сайте Качканарского городского округа в сети «Интернет».

УТВЕРЖДЁН
 постановлением Администрации
 Качканарского городского округа
 от 25.12.2013 г. № 1415
 «Об утверждении стоимости и
 перечня минимального набора работ
 и услуг, необходимых для
 обеспечения надлежащего
 содержания общего имущества
 многоквартирных домов
 Качканарского городского округа для
 нанимателей жилых помещений по
 договорам социального найма
 муниципального жилищного фонда и
 собственников жилых помещений,
 которые не приняли решение о
 выборе способа управления много-
 квартирным домом, или если
 принятое решение не было
 реализовано, а также в случае если
 собственники помещений в
 многоквартирном доме на общем
 собрании не приняли решение об
 установлении размера платы за
 содержание и ремонт жилого
 помещения»

**Минимальный перечень
 работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и
 периодичность их выполнения**

№	Виды работ	Периодичность выполнения
1	2	3
1	Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем:	
1.1	Плановые общие осмотры	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
1.2	Внеплановые осмотры	при поступлении заявления
2	Уборка общих помещений в многоквартирном доме, в том числе:	

2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей многоквартирных жилых домов оборудованных мусоропроводом	2 раза в неделю
2.2	Влажная уборка лестничных площадок и маршей многоквартирных жилых домов оборудованных мусоропроводом	1 раз в месяц
2.3	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов (стен, окрашенных масляной краской, подоконников, оконных решеток, осветительных приборов, поэтажных электрощитков, приборов отопления, почтовых ящиков)	1 раз в год
2.4	Уборка мусоропроводов:	
2.4.1	Уборка площадок вокруг загрузочных клапанов	2 раза в неделю
2.4.2	Очистка, дезинфекция загрузочных клапанов	В соответствии с санитарными нормами
2.4.3	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно по графику вывоза отходов
2.5	Уборка кабин лифтов:	
2.5.1	Подметание пола кабины лифта	2 раз в неделю
2.5.2	Очистка пред машинными отделениями	1 раз в год
2.5.3	Мытье пола кабины	1 раз в неделю
2.5.4	Мытье стен и дверей кабины лифта	1 раз в год
2.5.5	Уборка приемка	по мере необходимости
2.6	Уборка подвалов от бытового мусора	1 раз в месяц
3	Уборка и очистка придомовой территории:	
3.1	Холодный период года	
3.1.1	Очистка территорий домовладений (пешеходные дорожки, тротуары) от свежеснегавпавшего снега и наледи	Ежедневно
3.1.2	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	Ежедневно
3.1.3	Механизированная уборка придомовых территорий от снега	По мере накопления
3.1.4	Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости
3.2	Теплый период	
3.2.1	Подметание территорий с усовершенствованным покрытием, сбор бытового мусора	Ежедневно
3.2.2	Уборка от мусора детских площадок, газонов	Ежедневно
3.3	Сбор, вывоз, складирование и утилизация твердых бытовых отходов, в т.ч. крупногабаритных	
3.3.1	Удаление мусора из стационарных мусоросборников, отдельно стоящих контейнеров	
3.3.2	Уборка мусора вокруг контейнеров на контейнерных площадках	Ежедневно по графику вывоза отходов
3.3.3	Вывоз и утилизация бытового мусора на полигон на специализированном транспорте	
3.3.4	Вывоз крупногабаритных отходов	Ежемесячно
3.3.5	Санитарная обработка мусоросборников, контейнерных площадок	В соответствии с санитарными нормами
4	Проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации (подвалов, чердачных помещений):	

1	2	3
4.1	Дезинсекция подвалов, чердачных помещений, мест общего пользования в многоквартирных домах, общежитиях	В соответствии с санитарными нормами (по заявлениям жителей)
4.2	Дератизация подвалов, мест общего пользования в многоквартирных домах, общежитиях	В соответствии с санитарными нормами (по заявлениям жителей)
5	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств дома, в том числе:	
5.1	Техническое обслуживание внутридомовых систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (канализации):	
5.1.1	Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности к работе в зимних условиях	2 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после отопительного периода
5.1.2	Контроль параметров (температуры и давления) теплоносителя в контрольных точках	По заявкам жителей и данных общедомовых приборов учета
5.1.3	Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту
5.1.4	Промывка внутридомовых инженерных систем отопления	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту
5.1.5	Слив воды и заполнение водой системы отопления, ликвидация воздушных пробок в приборах отопления и стояках	В течение года при необходимости
5.1.6	Устранение непрогревов отопительных приборов (удаление воздуха из системы, дополнительное регулирование)	Работы производятся по заявкам
5.1.7	Детальный осмотр и проверка работоспособности разводящих трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры. Дополнительная регулировка систем теплоснабжения (установка и замена дроссельных шайб, регулировка диаметра сопел элеваторов, прочие регулировочные работы)	1 раз в год (в начале отопительного сезона)

1	2	3
5.1.8	<p>Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:</p> <p>а) регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в подвалах (технических подпольях), помещениях элеваторных узлов, бойлерных;</p> <p>б) смена прокладок запорной арматуры;</p> <p>в) уплотнение сгонов и соединений;</p> <p>г) устранение засоров;</p> <p>д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;</p> <p>е) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (которые могут быть устранены в течении времени отводимого на осмотры);</p> <p>ж) разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, водоподогревателей;</p> <p>з) очистка от накипи запорной арматуры.</p>	В течение года по результатам осмотра
5.1.9	<p>а) Проведение осмотров для контроля состояния оборудования узлов учета, а также для уточнения объемов работ по профилактическому обслуживанию или ремонту</p> <p>б) Ревизия узлов</p> <p>в) Запуск (консервация)</p> <p>г) Чистка проточной части преобразователей расхода</p> <p>д) Ревизия контактных соединений, целостности кабелей. Проверка качества заземления</p> <p>е) Проверка, чистка тепловычислителя</p>	Ежемесячно
5.1.10	Комплексная проверка функционирования общедомовых приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды	2 раза в неделю
5.2	Техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования:	
5.2.1	Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности	2 раз в год
5.2.2	Текущий осмотр и проверка работоспособности, состояния элементов линии освещения на лестничных клетках, общих коридоров, линий надподъездного освещения	3 раз в год
5.2.3	<p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:</p> <p>а) смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме, в светильниках придомового освещения;</p> <p>б) прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;</p> <p>в) ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов</p>	по результатам осмотра в целях обеспечения безопасности и бесперебойной работы оборудования в установленном режиме

1	2	3
5.3	<p>Техническое обслуживание и освидетельствование внутридомовой системы газоснабжения:</p> <p>а) отключение газопровода для проведения работ по обслуживанию внутренних систем</p> <p>б) проверка (осмотр) целостности внутренних систем</p> <p>в) проверка соответствия и установки газопроводов, газоиспользующего оборудования, приборов нормативным требованиям</p> <p>г) проверка (осмотр) наличия свободного доступа к внутренним газопроводам и газоиспользующего оборудования</p> <p>д) проверка (осмотр) состояния окраски и крепления газопроводов, целостности футляров через конструкции здания</p> <p>е) проверка с помощью приборов герметичность соединений и отключающих устройств на внутренних газопроводах</p> <p>ж) проверка и обслуживание отключающих устройств системы</p> <p>з) проверка работоспособности автоматической системы безопасности на газоиспользующем оборудовании, наладка</p> <p>и) проверка работоспособности газоиспользующего оборудования с выполнением работ по прочистке газовых форсунок оборудования</p> <p>к) проверка наличия тяги в домовых и вентиляционных каналах, и состояния вентиляционной системы</p> <p>л) проведение повторных запусков газа. Инструктаж по правилам безопасного пользования газом</p>	Постоянно, 1 раз в 3 года
6	Контроль показаний приборов на объекте (определение состояния их работоспособности)	Ежедневно
7	Составление отчета о фактическом потреблении энергетических ресурсов	Ежемесячно
8	Содержание, техническое обслуживание лифтового оборудования:	
8.1	Осмотры лифтового оборудования, выполнение планово-предупредительных работ в соответствии с руководством по эксплуатации, устранение мелких неисправностей с заменой отдельных деталей	1 раз в месяц
8.2	Контроль за выполнением всех функций системы КДК, включая двухстороннюю связь между диспетчерским пунктом и пассажиром в лифте	
9	Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы	
9.1	Поддержание в исправном состоянии входов в подъезды, на чердаки и в подвалы, окон лестничных клеток, слуховых окон	Постоянно

1	2	3
10	Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период: а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений; б) проверка утепление чердачных перекрытий; в) проверка утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях; г) проверка укрепление парапетных ограждений; д) проверка исправности слуховых окон и жалюзей; е) проверка утеплений и прочистка каналов систем вентиляции; ж) проверка состояния продухов в цоколях зданий; з) проверка установки дводчиков (пружин) на входных дверях.	1 раз в год
11	Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период: а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений; б) проверка укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
12	Устранение аварийных ситуаций	Обеспечение круглосуточного оперативно-диспетчерского обслуживания (в соответствии с Приложением № 2)

Примечания:

- 1) Услуги и работы, не вошедшие в указанный перечень, производятся за счет средств собственников либо нанимателей с согласованием с управляющей организацией.
- 2) Уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, осуществляется за счет лиц, являющихся собственниками земельных участков.
- 3) Надлежащее содержание участков территории, прилегающих к фасадным наружным стенам встроенных в жилые дома нежилых помещений (предприятий торговли, бытового обслуживания, офисных помещений и т.п.) осуществляется собственниками (пользователями) указанных помещений за свой счет.
- 4) Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения осуществляется собственниками помещений или нанимателями жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за свой счет.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
Качканарского городского округа

«Об утверждении стоимости и перечня минимального набора работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов Качканарского городского округа для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение не было реализовано, а также в случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»

Перечень и нормативные сроки выполнения работ аварийного характера в счет платы за содержание общего имущества¹

К работам аварийного характера в многоквартирных жилых домах относятся работы по устранению:

- повреждений трубопроводов системы инженерного оборудования зданий, выходов из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры, засоров канализации в жилых помещениях и помещениях, относящихся к общему имуществу, приводящих к нарушению функционирования систем, повреждению или затоплению помещений;
- поступления воды в жилые и вспомогательные помещения;
- выходов из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждений электрических кабелей, отключения электроэнергии в здании, подъезде, квартире;

Работы аварийного характера выполняются круглосуточно и включают:

- выезд специалиста на место аварии не позднее чем через 30 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае – с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);

- принятие мер по немедленной локализации аварии;

- проведение необходимых работ, обеспечивающих безопасность проживания до выполнения работ по устранению последствий аварии, в том числе:

- установка бандажей на трубопроводах;

- заделка свищей и зачеканка раструбов;

- уплотнение соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;

- замена предохранителей, плавких вставок, автоматов защиты на домовых вводно-распределительных устройствах и поэтажных распределительных электрощитах;

- прочистка внутренних организованных водостоков;

- прочистка канализационных труб, в том числе внутри жилых помещений;

- устройство водоотводящих траншей, устройство временных дренажей;

- откачка воды из подвалов;

- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;

- отключение стояков и отдельных участков трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их после локализации (устранения) неисправности.

Работы по устранению аварийных ситуаций выполняются в сроки, указанные ниже. Работы, связанные с обеспечением безопасности проживания, выполняются в срочном первоочередном порядке.

Вид неисправности	Срок устранения недостатков, не более ²
1. Неисправности кровли	
1.1. Протечки в отдельных местах кровли.	1 сутки
1.2. Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., и их крепления)	5 суток
2. Неисправности стен	
2.1. Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)

3. Неисправности внутренней и наружной отделки зданий и мест общего пользования		
3.1. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)	
3.2. Нарушение связи наружной облицовки со стенами	Немедленное принятие мер безопасности	
4. Неисправности санитарно-технических систем и оборудования		
4.1. Течи в кранах водопроводных и сливных бачков	1 сутки	
4.2. Неисправности трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления, газооборудования) аварийного порядка	Немедленно	
4.3. Неисправности, связанные с прекращением отопления жилых помещений в отопительный период	При снижении температуры в жилых помещениях	Предельный срок устранения
	до +12 °С	16 часов
	до +10 °С	8 часов
	до +8 °С	4 часа
4.4. Неисправности, связанные с прекращением водоснабжения и водоотведения в жилых помещениях	4 часа	
5. Неисправности систем электроснабжения и электрооборудования		
5.1. Неисправности вводно-распределительного устройства, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа	
5.2. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа	
5.3. Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно	
5.4. Неисправности, связанные с прекращением электроснабжения жилых помещений	2 часа - при наличии резервного источника питания, 24 часа – при наличии одного источника питания	
6. Неисправности лифтового оборудования		
6.1. Эвакуация людей из кабины лифта при остановке	В течение 30 минут	
6.2. Неисправности лифта, не требующие проведения работ капитального характера	Не более 1 суток	
7. Неисправности газового оборудования (в домах с централизованным газоснабжением)		

7.1. Неисправности газового оборудования, не требующие проведения работ капитального характера	4 часа с немедленным отключением газоснабжения при аварии
--	---

Примечание:

¹ Работы аварийного характера, не вошедшие в минимальный перечень или вошедшие в минимальный перечень, но вызванные ненадлежащим содержанием жилого помещения и его оборудования нанимателями и собственниками этих помещений, выполняются за дополнительную плату. Размер этой платы устанавливается организацией, выполнившей работы, исходя из 100%-го возмещения ее затрат.

² Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки потребителей.

УТВЕРЖДЁН

постановлением Администрации
Качканарского городского округа
от 25.12.2013 г. № 1415

«Об утверждении стоимости и
перечня минимального набора работ
и услуг, необходимых для
обеспечения надлежащего
содержания общего имущества
многоквартирных домов
Качканарского городского округа для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма
муниципального жилищного фонда и
собственников жилых помещений,
которые не приняли решение о
выборе способа управления много-
квартирным домом, или если
принятое решение не было
реализовано, а также в случае если
собственники помещений в
многоквартирном доме на общем
собрании не приняли решение об
установлении размера платы за
содержание и ремонт жилого
помещения»

Перечень**работ, связанных с ремонтом общего имущества в
многоквартирных домах, выполняемых в счет платы за услуги
по ремонту общего имущества многоквартирного дома**

1. Фундаменты:
 - 1.1. Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;
 - 1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;
 - 1.3. Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;
 - 1.4. Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями;
 - 1.5. Устройство и ремонт вентиляционных продухов;
 - 1.6. Смена или ремонт отмостки;
 - 1.7. Восстановление прямков, входов в подвалы.
2. Несущие стены и фасады:

- 2.1. Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков несущих кирпичных стен;
 - 2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
 - 2.3. Заделка отверстий, гнезд, борозд;
 - 2.4. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
 - 2.5. Ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей;
 - 2.6. Смена отдельных венцов, элементов каркаса;
 - 2.7. Укрепление, утепление, конопатка пазов;
 - 2.8. Смена участков обшивки несущих деревянных стен;
 - 2.9. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях (за исключением внутриквартирных ненесущих перегородок);
 - 2.10. Замена покрытий, выступающих частей по фасаду;
 - 2.11. Замена сливов на оконных проемах;
 - 2.12. Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки (за исключением внутриквартирных поверхностей, повреждение которых вызвано действиями либо бездействием проживающих);
 - 2.13. Ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий.
3. Перекрытия:
 - 3.1. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков межбалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок);
 - 3.2. Восстановление засыпки и стяжки;
 - 3.3. Антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;
 - 3.4. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
 - 3.5. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
 - 3.6. Утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.
 4. Крыши:
 - 4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;
 - 4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
 - 4.3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;
 - 4.4. Замена водосточных труб;
 - 4.5. Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;
 - 4.6. Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;

- 4.7. Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;
- 4.8. Восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;
- 4.9. Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;
- 4.10. Ремонт слуховых окон и выходов на крыши;
- 4.11. Оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов;
5. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования и нежилых помещениях, относящихся к общему имуществу МКД:
 - 5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
 - 5.2. Установка доводчиков пружин, упоров и пр.;
 - 5.3. Смена оконных и дверных приборов.
6. Межквартирные перегородки:
 - 6.1. Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;
 - 6.2. Заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;
 - 6.3. Заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:
 - 7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;
 - 7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступеньков;
 - 7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил;
 - 7.4. То же, элементов деревянных лестниц;
 - 7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов;
 - 7.6. Восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов;
 - 7.7. Замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;
 - 7.8. Восстановление или замена отдельных элементов крылец;
 - 7.9. Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
 - 7.10. Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
8. Полы:
 - 8.1. Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома.
9. Внутренняя отделка мест общего пользования и помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:
 - 9.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;
 - 9.2. Облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;

- 9.3. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях и помещениях общего пользования (лестничных клетках, подвалах, чердаках и пр.).
10. Центральное отопление:
 - 10.1. Смена отдельных участков трубопроводов внутренних систем центрального отопления, запорной и регулировочной арматуры на этих трубопроводах, обогревающих элементов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
 - 10.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов;
 - 10.3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;
 - 10.4. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;
 - 10.5. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
 - 11.1 Смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, относящихся к общему имуществу;
 - 11.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов;
 - 11.3. Замена внутренних пожарных кранов;
 - 11.4. Устранение просадок трубопроводов внутридомовых инженерных систем;
 - 11.5. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения до внешней границы стены многоквартирного дома;
 - 11.6. Проверка исправности канализационных вытяжек.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства:
 - 12.1 Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир;
 - 12.2. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования;
 - 12.3. Замена светильников в местах общего пользования;
 - 12.4 Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
 - 12.5 Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий;
 - 12.6 Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.
13. Вентиляция:
 - 13.1 Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;
14. Специальные общедомовые технические устройства:
 - 14.1. Ремонт переговорно-замочных устройств;
 - 14.2. Техническое обслуживание лифтов и текущий ремонт лифтового оборудования;
 - 14.3. Ремонт и замена коллективных (общедомовых) узлов учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой и электрической энергии, воды);
15. Внешнее благоустройство:

- 15.1. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;
- 15.2. Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.;
- 15.3. Работы по обрезке, валке деревьев и кустарников;
- 15.4. Работы по покосу территории многоквартирного дома

Примечание:

Конкретный перечень работ по ремонту общего имущества устанавливается управляющей организацией для каждого многоквартирного дома на год, исходя из 100%-го возмещения стоимости работ за счет собственников и нанимателей жилых помещений в течении данного периода.

УТВЕРЖДЁН

постановлением Администрации
Качканарского городского округа
от 25.12.2013 г. № 1415

«Об утверждении стоимости и
перечня минимального набора работ
и услуг, необходимых для
обеспечения надлежащего
содержания общего имущества
многоквартирных домов
Качканарского городского округа для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма
муниципального жилищного фонда и
собственников жилых помещений,
которые не приняли решение о
выборе способа управления много-
квартирным домом, или если
принятое решение не было
реализовано, а также в случае если
собственники помещений в
многоквартирном доме на общем
собрании не приняли решение об
установлении размера платы за
содержание и ремонт жилого
помещения»

ПЕРЕЧЕНЬ**функций по управлению многоквартирными домами жилищного
фонда городского округа выполнение которых, входит в состав платы
за жилое помещение**

1. Ведение технической документации на дом и инженерные сооружения;
2. Проведение технических осмотров жилых зданий в целях формирования объема работ по текущему ремонту общего имущества и разработке предложений по капитальному ремонту;
3. Проведение работы с собственниками о необходимости применения энергоресурсосберегающих мероприятий;
4. Подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
5. Планирование, экономические и сметные расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и его инженерного оборудования;

6. Обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг гражданам в соответствии с законодательством РФ и договором управления;
7. Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями на предоставление жилищно-коммунальных услуг, включая претензионно-исковую работу и контроль их качества;
8. Активирование фактов не предоставления или некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
9. Учет и хранение копий договоров найма, аренды общего имущества дома, договоров управления, копий правоустанавливающих документов;
10. Регистрационный учет граждан по месту жительства и месту пребывания;
11. Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, содержание информационных систем, сбор платежей и пр.;
12. Снятие показаний общедомовых и групповых приборов учета коммунальных ресурсов;
13. Ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;
14. Подготовка и участие в проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам связанных с управлением многоквартирного дома;
15. Информирование граждан, отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении договора управления, в рамках действующих договоров управления;
16. Прием населения. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
17. Защита интересов собственников в судебных инстанциях, в том числе осуществление полномочий по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.
18. Выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование налоговых органов о наличии таковых;
19. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в помещениях собственников.

Приложение
к постановлению Администрации
Качканарского городского округа
от 25.12.2013 г. № 1415

РАЗМЕРЫ
платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории
Качканарского городского округа
с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.

№ п/ п	Категория жилья	Для собственников **	Для нанимателей
		Плата а содержание и ремонт жилого помещения (с НДС) руб/м ²	Плата а содержание и ремонт жилого помещения (с НДС) руб/м ²
1	2	3	4
1.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные газовыми плитами, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода	17,53	17,53
2.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода	18,31	18,31
3.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), не оборудованные в установленном порядке газовыми или стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода	17,68	17,68
4.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные газовыми плитами, имеющие все виды благоустройства, в т.ч, мусоропровод кроме лифта	18,62	18,62

1	2	3	4
5.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, в т.ч, мусоропровод кроме лифта	19,38	19,38
6.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные газовыми плитами, имеющие все виды благоустройства, включая мусоропровод, без услуг лифта до 3 этажа	18,65	18,65
7.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, включая мусоропровод, без услуг лифта до 3 этажа	19,38	19,38
8.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные газовыми плитами, имеющие все виды благоустройства, включая мусоропровод и услуги лифта с 3 этажа	24,86	24,86
9.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, включая мусоропровод и услуги лифта с 3 этажа	25,56	25,56
10.	Деревянные жилые дома квартирного типа, оборудованные стационарными электроплитами	24,68	24,68
11.	Деревянные жилые дома квартирного типа, не оборудованные в установленном порядке газовыми или стационарными электроплитами	24,02	24,02

1	2	3	4
12.	Деревянные жилые дома коридорного типа с общим электросчетчиком, оборудованные стационарными электроплитами	24,02	24,02
13.	Деревянные жилые дома коридорного типа с общим электросчетчиком, не оборудованные в установленном порядке газовыми или стационарными электроплитами	23,39	23,39
14.	Деревянные жилые дома, отнесенные к категории ветхого жилья	13,56	13,56
15	Жилые дома, состоящие из отдельных жилых комнат, объединенных в секции, оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, включая мусоропровод, без услуг лифта до 3 этажа	51,47	51,47
16.	Многоэтажные капитальные жилые дома коридорного типа, оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, в т.ч, мусоропровод кроме лифта, состоящие из отдельных жилых комнат	51,47	51,47
17.	Жилые дома, состоящие из отдельных жилых комнат, объединенных в секции, оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, включая мусоропровод и услуги лифта с 3 этажа	57,13	57,13
18.	Многоэтажные капитальные жилые дома коридорного типа, оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, кроме мусоропровода и лифта, состоящие из отдельных жилых комнат	50,01	50,01

1	2	3	4
Размер платы за жилое помещение на территории поселка Валериановск			
1.	Многоэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), оборудованные стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода	14,4	14,4
2.	Многоэтажные и одноэтажные капитальные жилые дома (кирпичные, блочные, крупнопанельные), не оборудованные в установленном порядке газовыми или стационарными электроплитами, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода	13,77	13,77
3.	Деревянные жилые дома, не оборудованные в установленном порядке газовыми или стационарными электроплитами	19,16	19,16

Примечание:

1. Наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

**

1. **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения** для собственников помещений в многоквартирном доме, если на их общем собрании ими не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае принятия решения о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения плата вносится на основании данного решения.

2. Управляющая организация в случае применения данных ставок платы обязана направить каждому вышеуказанному собственнику с платежным документом структуру платы за содержание и ремонт жилого помещения.