

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

Дума Еланского городского поселения

Еланского муниципального района

Волгоградской области

## РЕШЕНИЕ № 269 / 45

от 21 февраля 2019 года

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом

В соответствии со [статьей 156](consultantplus://offline/ref=C5E8E2D65F57D19ED97F7EA433A02E1A9D78EDF57CBA8EDE54F4BB4BE25F1C7D23E0FB455C7F7CB6X9b5M) Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года [№ 491](consultantplus://offline/ref=C5E8E2D65F57D19ED97F7EA433A02E1A9D78EFF77EBD8EDE54F4BB4BE2X5bFM) "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 3 апреля 2013 года № [290](consultantplus://offline/ref=C5E8E2D65F57D19ED97F7EA433A02E1A9D75EAFC7BBE8EDE54F4BB4BE2X5bFM) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" руководствуясь Уставом Еланского городского поселения,

Дума Еланского городского поселения

Решила:

1. Отменить Решение Думы Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области от 31 марта 2016 года № 104/16 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

2. Установить [размер](#Par41) платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, приложение 1.

Если размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматели), установленный настоящим Решением, больше, чем размер платы за содержание жилого помещения, установленный для собственников помещений по решению их общего собрания в многоквартирном доме, то наниматели вносят плату в размере, установленном для собственников помещений по решению их общего собрания в многоквартирном доме.

3. Утвердить [перечень](#Par689) услуг и работ, учитываемых в плате за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, приложение 2.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

5. Главе Еланского городского поселения Савину Н.А. в соответствии с Решением Думы Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области от 17 мая 2006 года № 62/10 «О порядке официального обнародования муниципальных правовых актов Еланского городского поселения», обнародовать данное Решение с размещением на официальном сайте администрации Еланского городского поселения.

Председатель Думы

Еланского городского поселения В.Ф.Корабельников

Глава Еланского

городского поселения Н.А.Савин

Приложение 1

к решению Думы Еланского

городского поселения

от 21 февраля 2019 года № 269/45

**РАЗМЕР ПЛАТЫ**

за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид благоустройства | Плата за содержание жилого помещения (руб./м2) | | | | |
| всего | содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | | | услуги и работы по управлению многоквартирным домом |
| работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в т.ч. осмотры | работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. осмотры | работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением | 11,55 | 2,62 | 5,62 | 1,55 | 1,76 |
| 2. | В жилых благоустроенных домах с автономным поквартирным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением | 10,33 | 2,62 | 4,4 | 1,55 | 1,76 |

Приложение 2

к решению Думы Еланского

городского поселения

от 21 февраля 2019 года № 269/45

**ПЕРЕЧЕНЬ**

услуг и работ, учитываемых в плате за содержание жилого помещения

для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма

или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального

жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (2 раза в год). Устранение выявленных нарушений (по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте);

- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов (2 раза в год);

- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами (2 раза в год);

- поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами (2 раза в год);

- 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);

- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности (2 раза в год, по мере необходимости).

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений - устранение причин его нарушения (2 раза в год, по мере необходимости);

- 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 (2 раза в год, по мере необходимости);

- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них (2 раза в год). Устранение выявленных неисправностей (по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте).

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств (2 раза в год);

- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков (2 раза в год);

- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней (2 раза в год);

- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен (2 раза в год);

- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (по мере необходимости).

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний (2 раза в год);

- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит (2 раза в год);

- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила (2 раза в год);

- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов (2 раза в год);

- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями (2 раза в год);

- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) (2 раза в год);

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

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали (2 раза в год);

- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами (2 раза в год);

- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами (2 раза в год);

- выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками (2 раза в год);

- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами (2 раза в год);

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

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин (2 раза в год);

- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий (2 раза в год);

- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий (2 раза в год);

- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания (2 раза в год);

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

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек (2 раза в год);

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (2 раза в год);

- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока (2 раза в год);

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах (2 раза в год);

- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке (2 раза в год);

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (2 раза в год);

- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий (2 раза в год);

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод (2 раза в год, по мере необходимости);

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (в дни снегопада - по мере необходимости);

- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами (2 раза в год, по мере необходимости);

- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель (2 раза в год, по мере необходимости);

- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов (2 раза в год, по мере необходимости);

- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях, металлических деталей (2 раза в год, по мере необходимости);

- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (незамедлительное принятие мер безопасности, по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте).

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях (2 раза в год);

- 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 (2 раза в год);

- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам (2 раза в год);

- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами (2 раза в год);

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте);

- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час, в домах с лестницами по стальным косоурам (2 раза в год, по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте);

- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами (2 раза в год, по мере необходимости).

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков (2 раза в год);

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) (2 раза в год);

- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках (2 раза в год);

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (2 раза в год, по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте);

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) (2 раза в год, по мере необходимости);

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте).

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов (2 раза в год);

- проверка звукоизоляции и огнезащиты (по мере необходимости);

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

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки (2 раза в год). При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (незамедлительное принятие мер безопасности, по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте).

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) (2 раза в год);

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте).

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (2 раза в год);

- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте).

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (ежемесячно, при необходимости);

- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки (ежемесячно, при необходимости);

- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них (2 раза в год);

- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений (по мере необходимости);

- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения (по мере необходимости);

- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления (ежемесячно);

- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха (по мере необходимости);

- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов (2 раза в год, по мере необходимости);

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте).

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов (4 раза в год);

- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих нарушение противопожарных требований и утечку газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов) (незамедлительное принятие мер безопасности, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте);

- очистка от сажи дымоходов и труб печей (по мере необходимости);

- устранение завалов в дымовых каналах (по мере необходимости).

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах (2 раза в год, по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования (незамедлительное принятие мер);

- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (1 раз в год);

- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (1 раз в год);

- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (2 раза в год, по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте).

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) (2 раза в год, по мере необходимости);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (незамедлительное принятие мер);

- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) (6 раз в год, по мере необходимости);

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (по мере необходимости, восстановительные работы при планово-предупредительном ремонте);

- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (по мере необходимости);

- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (по мере необходимости);

- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока (по мере необходимости);

- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе (по мере необходимости);

- очистка и промывка водонапорных баков (1 раз в год);

- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов (по мере необходимости);

- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (1 раз в год).

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (1 раз в год);

- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) (1 раз в год);

- удаление воздуха из системы отопления (1 раз в год);

- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (1 раз в год).

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки (4 раза в год, по мере необходимости);

- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (4 раза в год, по мере необходимости);

- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (4 раза в год, по мере необходимости);

- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации (4 раза в год, по мере необходимости).

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (1 раз в 3 года);

- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений (по мере необходимости);

- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению (незамедлительное принятие мер безопасности, по мере необходимости).

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (влажное подметание: нижних трех этажей - ежедневно [<\*>](#Par884), выше 3-го этажа: лето - 1 раз в неделю, зима - 2 раза в неделю; мытье - 2 раза в месяц; лифтовых кабин: влажное подметание, мытье пола - ежедневно [<\*>](#Par884), влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков - 2 раза в месяц);

- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (1 раз в год, подоконники - 2 раза в год);

- мытье окон (2 раза в год);

- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) (1 раз в неделю);

- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом (дератизация - ежемесячно, дезинсекция - по мере необходимости, дезинфекция - ежедневно).

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см (1 раз в сутки в дни снегопада);

- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см (1 раз в сутки в дни снегопада);

- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) (1 раз в сутки);

- очистка придомовой территории от наледи и льда (1 раз в трое суток во время гололеда);

- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка (по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю, промывка - 1 раз в месяц)

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (1 раз в неделю).

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории (асфальт – ежедневно, грунт - 3 - 4 раза в неделю с учетом климатических условий, уборка мусора с газонов - 3 - 4 раза в неделю с учетом климатических условий);

- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов (очистка - по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю, промывка - 2 раза в месяц).

- уборка и выкашивание газонов (уборка - 1 раз в двое суток, выкашивание - 4 раза за сезон);

- прочистка ливневой канализации (по мере необходимости);

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (1 раз в неделю).

26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе по откачке жидких бытовых отходов:

- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной система водоотведения;

- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории (при накоплении, но не реже 1 раза в полгода);

- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории (при накоплении, но не реже 1 раза в полгода);

26.1. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

26.2. Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

27. 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 (по мере необходимости).

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (круглосуточно).

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

**IV. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом (постоянно)**

31. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

**Примечания:**

1. Текущий ремонт общего имущества проводится по мере необходимости, но не реже 1 раза в 5 лет.

2. Ежедневно - проводится ежедневно в рабочие дни при 40-часовой рабочей неделе.

3. Работы выполняются с учетом климатических условий п. Елань Волгоградской области.

4. Выполнение работ производится в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома.