



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Администрация ЗАТО г. Островной)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.06.2015

№ 111

О внесении изменений в постановление Администрации
ЗАТО г. Островной от 06.10.2014 № 274 «Об утверждении перечня основных работ
и услуг, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного
дома, включаемых в цену содержания и ремонта жилого помещения на 2015 год»

Во исполнение пункта 17, в соответствии с пунктом 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением 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» (с последующими изменениями), руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», распоряжением Правительства Мурманской области от 01.12.2014 № 303-РП «Об утверждении Комплекса мер («дорожной карты») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области» Администрация ЗАТО г. Островной **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 06.10.2014 № 274 «Об утверждении перечня основных работ и услуг, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, включаемых в цену содержания и ремонта жилого помещения на 2015 год» следующие изменения:

1.1. Наименование изложить в редакции: «Об утверждении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2015 год».

1.2. По тексту постановления слова «Перечень основных работ и услуг, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, включаемых в цену содержания и ремонта жилого помещения на 2015 год» заменить словами «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2015 год».

1.3. Приложение № 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Муниципальному казенному учреждению «Служба городского хозяйства закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области» (Насыров Д.Я.) внести изменения в договор управления многоквартирными домами, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, от 25.12.2014 в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2015 год.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной www.zato-ostrov.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы администрации

Е.В. Третьяк

Приложение
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 17.06.2015 № 111

«Приложение
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 06.10.2014 № 274

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2015 год

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок) многоквартирных домов (далее – МКД):

а) работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- 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;

б) работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;

в) работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:

- 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;
- 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;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;

- в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;

г) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

- 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;

- 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;

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

д) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

- 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;

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

- 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;

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

е) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

- 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;

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя;

- ж) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы;

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

- з) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:

- 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;

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

- и) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД, - 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;

- й) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:

- 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 МКД;

- при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:

- а) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД:

- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

- б) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в МКД:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах;
 - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
 - гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
 - работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
 - проверка работоспособности и обслуживание системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- в) общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:
- 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);
 - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
 - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
 - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД;
 - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
 - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
 - обеспечение надежной эксплуатации работы внутреннего водостока;
 - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
 - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;
- г) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
 - удаление воздуха из системы отопления;
 - промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;
- д) работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования в МКД:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД:

а) работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:

- сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;

- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

- мытье окон;

- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков);

- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД;

б) работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами 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;

- сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

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

- очистка придомовой территории от наледи и льда;

- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;

в) работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;

- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД;

- прочистка ливневой канализации;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;

г) работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

Обеспечить ежедневный вывоз мусора согласно п. 8.2.4 СанПиН 2.1.2.2654-10, в том числе:

- вывоз мусора из контейнеров – ежедневно;

- мойка, очистка и дезинфекция контейнеров – 1 раз в полгода.

д) работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния, лазов, проходов, выходов;

е) Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения (аварийно-диспетчерская служба):

- устранение течи запорной и водозаборной арматуры путем ремонта, частичной или полной замены шаровых и водозаборных кранов, кранов-смесителей, вентилях и т.д., ремонт и замена сгонов на трубопроводе, установка бандажей на трубопроводе, смена отдельных участков трубопровода для устранения свищей и течи (до 2 м), выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода. Ремонт или замена вибровставок трубопровода, насосных установок, замена пальцев в муфтах электроприводов;

- прочистка засоров сантехнических приборов (унитазов, раковин, умывальников, сифонов), канализационных труб и стояков внутри дома и до первого колодца, заделка свищей и зачеканка растрескиваний, замена негодных сифонов и небольших участков трубопровода (до 2 м) для устранения засора или течи, выполнение сварочных работ. Выполнение работ по ремонту и замене сгонов, запорной арматуры, отдельных участков канализационных труб и фасонных частей, выполнение сварочных работ. Откачка воды;

- замена сгонов и отдельных участков трубопровода с отключением стояка, опорожнением и обратным наполнением системы и пуском после устранения аварии. Ремонт или замена запорной арматуры и нагревательных приборов. Выполнение работ по ремонту и замене сгонов, запорной арматуры, ликвидации течи путем уплотнения соединения труб центрального отопления, арматуры и нагревательных приборов;

- рытье траншей при ремонте или замене участка трубопровода, откачка воды из подвала при ликвидации аварий и после неё; вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд при ликвидации неисправностей на скрытых стояках и отдельных участках трубопроводов для производства ремонтных работ; опорожнение отключенных участков отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности;

- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов. Замена пробок и плавких вставок на поэтажных разделительных электрощитах. Ремонт и частичная замена электропроводки. Прокладка временных электросетей. Выявление и устранение неисправностей и повреждений в силовых и осветительных электросетях. Разборка, ремонт и сборка деталей и узлов электроприборов;

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов (водоотведения, центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения).

- доставка ремонтных бригад к месту аварии. Перевозка материалов и запчастей, необходимых для ликвидации аварий и неполадок. Приемка и контроль выполненных работ по ремонту электрооборудования в целях соблюдения правил техники безопасности;

- обеспечение функционирования автономных тепловых электрических узлов во всех многоквартирных домах.

Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования многоквартирных домов, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования должны устраняться в сроки, указанные в таблице:

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен и пр.)	5 сут.
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотности в газоходах и дымоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек: В зимнее время В летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	Немедленно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на входе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

Аварийно-диспетчерская служба – осуществляет прием сообщений, заявок от населения и городских служб об аварийных ситуациях, прием заявок по устранению мелких неисправностей и повреждений общего имущества МКД, оперативное устранение причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья граждан, а также прочее их имущество.

Начисление и сбор средств с населения за предоставление жилищно-коммунальных услуг вменяется в обязанность административно-управленческого персонала управляющей организации.»
