



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2015

№ 144

Об определении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в цену содержания и ремонта жилого помещения, на 2016 год и перечня мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности за счет средств, полученных в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов к нормативам коммунальных услуг, в связи с отсутствием индивидуальных приборов учета на холодное и (или) горячее водоснабжение

Во исполнение пункта 17 и в соответствии с пунктом 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных 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», 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», Администрация ЗАТО г. Островной *п о с т а н о в л я е т*:

1. Определить с 01.01.2016 для муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в цену содержания и ремонта жилого помещения, на 2016 год (приложение № 1).

2. Определить с 01.01.2016 для муниципального жилищного фонда перечень мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности за счет средств, полученных в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов к нормативам коммунальных услуг, в связи с отсутствием индивидуальных приборов учета на холодное и (или) горячее водоснабжение (приложение № 2).

3. Установить с 01.01.2016 примерную нормативную численность рабочих по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной, и аварийно-диспетчерской службы на 2016 год (приложение № 3).

4. Постоянно действующей комиссии по подготовке и обоснованию тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений ЗАТО г. Островной и экспертной оценки обоснованности тарифов, предоставляемых хозяйствующими субъектами, использовать перечень услуг и работ по содержанию и ремонту жилья, и примерную нормативную численность работников при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной, указанные в пунктах 1, 3 настоящего постановления.

5. Установить, что услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, заказываемые гражданами сверх перечней и объёмов, включённых в договор управления многоквартирным домом, оплачиваются гражданами дополнительно.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной www.zato-ostrov.ru.

И.о. главы администрации

Е.В. Третьяк

Приложение № 1
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 17.07.2015 № 144

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 2016 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 приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, 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, приемков);

- 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 свежеснеженного 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 приемка;

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, вентилей 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 раструбов, 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	7 сут.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	

4. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

- а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
- б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;
- г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;
- д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;
- е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;
- ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

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.

Аварийно-диспетчерское обслуживание осуществляется в соответствии с частью IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Приложение № 2
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 17.07.2015 № 144

Перечень мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности за счет средств, полученных в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов к нормативам коммунальных услуг, в связи с отсутствием индивидуальных приборов учета на холодное и (или) горячее водоснабжение

№ п/п	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии и материалы	Возможные исполнители мероприятий
I. Перечень основных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме.				
Система отопления				
1.	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	УО
2.	Замена истекшего срока службы коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии	Учет тепловой энергии, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета электроэнергии	УО
Система горячего водоснабжения				
3.	Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы ГВС с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	УО
4.	Замена истекшего срока службы коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	Учет электрической энергии, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета электрической энергии	УО
Система электроснабжения				
5.	Замена светодиодных светильников со встроенными датчиками движения (ламп накаливания) в местах общего пользования в случае выхода из строя	1) Экономия электроэнергии; 2) Улучшение качества освещения	Светодиодные светильники со встроенными датчиками движения	УО

№ п/п	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии и материалы	Возможные исполнители мероприятий
Дверные и оконные конструкции				
6.	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	1) Снижение утечек тепла через двери подъездов; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Усиление безопасности жителей	Двери с теплоизоляцией, прокладки, полиуретановая пена, автоматические дверные доводчики и др.	УО
7.	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Прокладки, полиуретановая пена и др.	УО
II. Перечень дополнительных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме.				
Система отопления				
8.	Модернизация трубопроводов и арматуры системы отопления	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование тепловой энергии; 5) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные предизолированные трубопроводы, арматура	УО
Система горячего водоснабжения				
9.	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе ГВС	1) Автоматическое регулирование параметров в системе ГВС; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Оборудование для автоматического регулирования температуры в системе ГВС, включая контроллер, регулирующий клапан с приводом, датчик температуры горячей воды и др.	ЭСО
Система холодного водоснабжения				
10.	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ХВС в многоквартирном доме	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	УО

№ п/п	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии и материалы	Возможные исполнители мероприятий
		использование воды; 5) Экономия потребления воды в системе ХВС		
Система электроснабжения				
11.	Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	1) Автоматическое регулирование освещенности; 2) Экономия электроэнергии	Датчики освещенности, датчики движения	УО

Применяемые сокращения:

УО – Управляющая организация;

ЭСО – Энергосервисная организация.

Приложение № 3
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 17.07.2015 № 144

Примерная нормативная численность рабочих по техническому обслуживанию,
текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной, и аварийно-диспетчерской
службы на 2016 год
(без учета административно-управленческого персонала)

№ п/п	№ нормы	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
				норма		
<i>микрорайон Грехиха</i>						
Обслуживание и ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части жилых помещений зданий						
1	2.2.3.3	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет - 389 квартир	квартира		375	1,04
2	2.2.3.3	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года - 147 квартир	квартира		310	0,47
3	2.2.3.4	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 23 479,2 м ²	м ²		39 000	0,60
4	2.2.3.4	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 7 888,8 м ²	м ²		37 000	0,21
5	2.2.3.6	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет - 389 квартир	квартира		2250	0,17
6	2.2.3.6	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации свыше 31 года - 147 квартир	квартира		2200	0,07

№ п/п	№ нормы	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
				норма		
7	2.2.3.7	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок в домах со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет - 116 шт.	шт.	50		2,32
8	2.2.3.7	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок в домах со сроком эксплуатации свыше 31 года - 46 шт.	шт.	40		1,15
Итого по обслуживанию и ремонту систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части жилых помещений зданий:						6,03
Конструктивные элементы в части жилых помещений зданий						
1	2.2.10.2	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 23 479,2 м ²	1000 м ²	0,0763		1,79
2	2.2.10.2	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации свыше 31 года – 7 888,8 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0763		0,66
3	2.2.10.1 2	Плотник по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет - 15 133,8 м ²	1000 м ²	0,03065	-	0,46
4	2.2.10.1 2	Плотник по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 8 345,4 м ²	1000 м ²	-	0,00539	0,04
5	2.2.10.1 2	Плотник по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 7 888,8 м ²	1000 м ²	0,03065	-	0,27
6	2.2.10.1 5	Стекольщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 23 479,2 м ²	1000 м ²	0,0027		0,06
7	2.2.10.1 5	Стекольщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 7 888,8 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0027		0,02
8	2.2.10.1 7	Штукатур по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 15 133,8 м ²	1000 м ²	0,0197	-	0,30
9	2.2.10.1 7	Штукатур по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 8 345,4 м ² * 1,1	1000 м ²	-	0,0018	0,02
10	2.2.10.1 8	Штукатур по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 7 888,8 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0197		0,17
11	2.2.10.1 8	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 23 479,2 м ²	1000 м ²	0,01631		0,38

№ п/п	№ нормы	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
				норма		
12	2.2.10.1 9	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 7 888,8 м ² * 1,1	1000 м ²	0,01631		0,14
13	2.2.10.1 9	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов) по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 4 892,0 м ²	1000 м ²	0,0263		0,13
14	2.2.10.1 9	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов) по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 541,0 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0263		0,02
Итого по конструктивным элементам в части жилых помещений зданий:						4,46
Уборка лестничных клеток пропорционально занимаемым площадям жилых помещений зданий						
1	4.2.2.1	Уборка лестничных клеток - 2 742,3 м ²	м ²	790		3,47
Итого по уборке лестничных клеток пропорционально занимаемым площадям жилых помещений зданий:						3,47
Уборка территорий домовладений пропорционально занимаемым площадям жилых помещений зданий						
1	2.2.2.1	С усовершенствованным покрытием – 3 768,2 м ²	м ²	3630		1,04
2	2.2.2.3	Без покрытий – 7 647,8 м ²	м ²	2340		3,27
Итого по уборке территорий домовладений пропорционально занимаемым площадям жилых помещений зданий:						4,31
Очистка детских площадок						
1	3.2.2.9.1	Уборка детских площадок – 2 394,4 м ²	1000 м ²	0,58		1,39
Итого по очистке детских площадок:						1,39
<i>микрорайон Островная</i>						
Обслуживание и ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части жилых помещений зданий						
1	2.2.3.3	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет - 71 квартира	квартира	375		0,19
2	2.2.3.3	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года - 463 квартиры	квартира	310		1,48
3	2.2.3.4	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 4 105,3 м ²	м ²	39 000		0,11

№ п/п	№ нормы	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
				норма		
4	2.2.3.4	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 24 935,7 м ²	м ²	37 000		0,67
5	2.2.3.6	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет - 71 квартира	квартира	2250		0,03
6	2.2.3.6	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации свыше 31 года – 463 квартиры	квартира	2200		0,21
7	2.2.3.7	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок в домах со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет - 24 шт.	шт.	50		0,48
8	2.2.3.7	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок в домах со сроком эксплуатации свыше 31 года - 142 шт.	шт.	40		3,55
Итого по обслуживанию и ремонту систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части жилых помещений зданий:						6,72
Конструктивные элементы в части жилых помещений зданий						
1	2.2.10.2	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 4 105,3 м ²	1000 м ²	0,0763		0,31
2	2.2.10.2	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации свыше 31 года – 23 572,9 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0763		1,98
3	2.2.10.3	Кровельщик по кровлям из штучных материалов домов со сроком эксплуатации свыше 31 года - 1 362,8 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0595		0,09
4	2.2.10.1 2	Плотник по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 4 105,3 м ²	1000 м ²	0,03065	-	0,13

№ п/п	№ нормы	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
				норма		
5	2.2.10.1 2	Плотник по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 24 935,7 м ² * 1,1	1000 м ²	0,03065	-	0,84
6	2.2.10.1 5	Стекольщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 4 105,3 м ²	1000 м ²	0,0027		0,01
7	2.2.10.1 5	Стекольщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 24 935,7 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0027		0,07
8	2.2.10.1 7	Штукатур по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 4 105,3 м ²	1000 м ²	0,0197	-	0,08
9	2.2.10.1 7	Штукатур по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 24 935,7 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0197	-	0,54
10	2.2.10.1 8	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 4 105,3 м ²	1000 м ²	0,01631		0,07
11	2.2.10.1 8	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 24 935,7 м ² * 1,1	1000 м ²	0,01631		0,45
12	2.2.10.1 9	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов) по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – 712,1 м ²	1000 м ²	0,0263		0,02
13	2.2.10.1 9	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов) по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года – 4 445,9 м ² * 1,1	1000 м ²	0,0263		0,13
Итого по конструктивным элементам в части жилых помещений зданий:						4,72
Уборка лестничных клеток пропорционально занимаемым площадям жилых помещений зданий						
1	4.2.2.1	Уборка лестничных клеток – 2 466,7 м ²	м ²	790		3,12
Итого по уборке лестничных клеток пропорционально занимаемым площадям жилых помещений зданий:						3,12
Уборка территорий домовладений пропорционально занимаемым площадям жилых помещений зданий						
1	2.2.2.1	С усовершенствованным покрытием – 3 719,9 м ²	м ²	3 630		1,02
2	2.2.2.3	Без покрытий – 6 426,0 м ²	м ²	2 340		2,75
Итого по уборке территорий домовладений пропорционально занимаемым площадям жилых помещений зданий:						3,77
Очистка детских площадок						
1	3.2.2.9.1	Уборка детских площадок – 695,0 м ²	1000 м ²	0,58		0,4
Итого по очистке детских площадок:						0,4
Аварийно-диспетчерская служба с учетом обслуживания автономных источников теплоснабжения						

№ п/п	№ нормы	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
				норма		
1.		Ремонтное обслуживание	м ²	60 409,0		15
Итого по аварийно-диспетчерской службе с учетом обслуживания автономных источников теплоснабжения:						15
ВСЕГО:						53,39