



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.09.2017

№ 277

Об определении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в цену содержания жилого помещения, на 2018 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, 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 01.01.2018 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 2018 год (приложение № 1).

2. Определить с 01.01.2018 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 01.01.2018 примерную нормативную численность рабочих по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной и аварийно-диспетчерской службы на 2018 год (без учета административно-управленческого персонала) (приложение № 3).

4. Комиссии по подготовке и обоснованию тарифов на услуги (работы) представляемые (выполняемые) муниципальными предприятиями и учреждениями ЗАТО г. Островной, 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.

Глава администрации

С.Е. Богданова

Приложение № 1
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 07.09.2017 № 277

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 2018 год

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

1.1. 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:
 - а) признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - б) 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;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

1.2. 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.

1.3. 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;
- 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 крупногабаритных блоков;

- 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;

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

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

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

- 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;

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

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

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

1.5. 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;

- 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;

- 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;

- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

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

1.6. 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;

- 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;

- 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;

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

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

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт, коллективных антенн 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;

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

- 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;

- проверка и, при необходимости, восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

- проверка и, при необходимости, восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

- проверка и, при необходимости, восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

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

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

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

- 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;

- 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;

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

- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя.

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

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

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

- 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.

1.10. 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;

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

1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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.

1.12. 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;

- 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 многоквартирном доме

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

- 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.

2.2. 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;
- 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 и водоподкачек;
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.3. 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);
- 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 многоквартирном доме;
- 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;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- очистка и промывка водонапорных баков;
- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.4. 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;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования 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;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- 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.

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

3.1. 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;

- 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, текстильных матов);

- 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.

3.2. 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;

- 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 многоквартирного дома;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

3.3. 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 многоквартирного дома;

- прочистка ливневой канализации;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- вывоз мусора из контейнеров – ежедневно.

3.5. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:

- организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок;

- организация сбора 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.

3.6. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.

3.7. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (аварийно-диспетчерская служба).

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

3.9. Работы и услуги, предусмотренные разделами 1 и 2 настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

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,

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
	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.

4. Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

4.1. 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.

4.2. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

4.3. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

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

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

Приложение № 2
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 07.09.2017 № 277

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 МКД				
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 исчерпавшего срок 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 исчерпавшего срок 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.	УО
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

Принятые сокращения:

УО – Управляющая организация.

Приложение № 3
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 07.09.2017 № 277

Примерная нормативная численность рабочих по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной и аварийно-диспетчерской службы на 2018 год (без учета административно-управленческого персонала)

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
					норма		
<u>микрорайон Гремиха</u>							
Обслуживание и ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения							
1.	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	квартира	367	2.2.3.3	375		0,98
2.	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	квартира	147	2.2.3.3	310		0,47
3.	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	м ²	22 082,3	2.2.3.4	39 000		0,57
4.	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	м ²	7 888,80	2.2.3.4	37 000		0,21

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
					норма		
5.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	квартира	367	2.2.3.6	2 250		0,16
6.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации свыше 31 года	квартира	147	2.2.3.6	2 200		0,07
7.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок в домах со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	шт.	106	2.2.3.7	50		2,12
8.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок в домах со сроком эксплуатации свыше 31 года	шт.	46	2.2.3.7	40		1,15
Конструктивные элементы				Итого:			5,73
9.	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации	1000 м ²	22,0823	2.2.10.2	0,0763		1,68

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
					норма		
	от 11 до 30 лет						
10.	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	7,8888	2.2.10.2	0,0763		0,66
11.	Плотник по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – кирпичные	1000 м ²	13,7369	2.2.10.12	0,03065	-	0,42
12.	Плотник по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – крупнопанельные	1000 м ²	8 345,4	2.2.10.12	-	0,00539	0,04
13.	Плотник по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	7,8888	2.2.10.12	0,03065	-	0,27
14.	Стекольщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	22,0823	2.2.10.15	0,0027		0,06
15.	Стекольщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	7,8888	2.2.10.15	0,0027		0,02
16.	Штукатур по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – кирпичные	1000 м ²	13,7369	2.2.10.17	0,0197	-	0,27
17.	Штукатур по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет – крупнопанельные	1000 м ²	8 345,4	2.2.10.17	-	0,0018	0,02
18.	Штукатур по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	7,8888	2.2.10.17	0,0197	-	0,17

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
					норма		
19.	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	22,0823	2.2.10.18	0,01631		0,36
20.	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	7,8888	2.2.10.18	0,01631		0,14
21.	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов) по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	4,512	2.2.10.19	0,0263		0,12
22.	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов) по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	0,541	2.2.10.19	0,0263		0,02
Уборка лестничных клеток				Итого:			4,25
23.	Уборка лестничных клеток с отсутствующим оборудованием	м ²	2 599,7	4.2.2.1	790		3,29
Уборка территорий домовладений				Итого:			3,29
24.	С усовершенствованным покрытием	м ²	3 637,1	2.2.2.1	3 630		1,00
25.	Без покрытий	м ²	7 480,4	2.2.2.3	2 340		3,20
Очистка и текущий ремонт детских площадок				Итого:			4,20
26.	Уборка детских площадок	1000 м ²	2,3944	3.2.2.9.1.	0,58		1,39
				Итого:			1,39
микрорайон Островной							
Обслуживание и ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения							
1.	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	квартира	0	2.2.3.3	375		0

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
					норма		
2.	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	квартира	534	2.2.3.3	310		1,49
3.	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	м ²	0	2.2.3.4	39 000		0
4.	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	м ²	29 041,0	2.2.3.4	37 000		0,78
5.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	квартира	0	2.2.3.6	2 250		0
6.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации свыше 31 года	квартира	534	2.2.3.6	2 200		0,24

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
					норма		
7.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок в домах со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	шт.	0	2.2.3.7	50		0
8.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок в домах со сроком эксплуатации свыше 31 года	шт.	165	2.2.3.7	40		4,13
Конструктивные элементы				Итого:			6,64
9.	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	0	2.2.10.2	0,0763		0
10.	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	29,041	2.2.10.2	0,0763		2,44
11.	Кровельщик по кровлям из штучных материалов домов со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	1,3628	2.2.10.3	0,0595		0,09
12.	Плотник по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	0	2.2.10.12	0,03065	-	0
13.	Плотник по домам со сроком	1000 м ²	29,041	2.2.10.12	0,03065	-	0,98

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
					норма		
	эксплуатации свыше 31 года						
14.	Стекольщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	0	2.2.10.15	0,0027		0
15.	Стекольщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	29,041	2.2.10.15	0,0027		0,09
16.	Штукатур по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	0	2.2.10.17	0,0197	-	0
17.	Штукатур по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	29,041	2.2.10.17	0,0197	-	0,63
18.	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	0	2.2.10.18	0,01631		0
19.	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	29,041	2.2.10.18	0,01631		0,52
20.	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов) по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	0	2.2.10.19	0,0263		0
21.	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов) по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	5,158	2.2.10.19	0,0263		0,15
Уборка лестничных клеток				Итого:			4,90
22.	Уборка лестничных клеток с отсутствующим оборудованием	м ²	2 466,7	4.2.2.1	790		3,12
Уборка территорий домовладений				Итого:			3,12

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания	Крупнопанельные и блочные здания	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
					норма		
23.	С усовершенствованным покрытием	м ²	3 719,9	2.2.2.1	3 630		1,02
24.	Без покрытий	м ²	6 426,0	2.2.2.3	2 340		2,75
Очистка и текущий ремонт детских площадок				Итого:			3,77
25.	Уборка детских площадок	1000 м ²	0,695	3.2.2.9.1.	0,58		0,40
Аварийно-диспетчерская служба с учетом обслуживания автономных источников теплоснабжения				Итого:			0,40
1.	Ремонтное обслуживание	м ²	59 012,1				15,00
ВСЕГО:							52,69