



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2021

№ 31

О внесении изменений в 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 2021 год и примерную нормативную численность рабочих по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной и аварийно-диспетчерской службы на 2021 год (без учета административно-управленческого персонала), утвержденные постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 21.09.2020 № 207

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. Внести изменения в 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 2021 год, утвержденный постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 21.09.2020 № 207 (в редакции постановления Администрации ЗАТО г. Островной от 28.12.2020 № 277), изложив его в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Внести изменения в примерную нормативную численность рабочих по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной и аварийно-диспетчерской службы на 2021 год (без учета административно-управленческого персонала), утвержденную постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 21.09.2020 № 207 (в редакции постановления Администрации ЗАТО г. Островной от 28.12.2020 № 277), изложив ее в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной www.zato-ostrov.ru, вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 30 декабря 2020 года.

Глава муниципального образования
ЗАТО г. Островной

О.А. Огинова

Приложение № 1
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 17.02.2021 № 31

«Приложение № 1
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 21.09.2020 № 207

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 2021 год

1. 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 мкрн. Гремиха: ул. Освобождения, д. 1; ул. Жертв Интервенции, дд. 3, 4; ул. Североморская, д. 1; ул. Адмирала Устьянцева, дд. 6, 9, 10, 17, 19

1.1.1. 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;
 - б) коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в доме с железобетонным фундаментом;
- 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 фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

1.1.2. Работы, выполняемые в подвалах:

- 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.

1.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:

- 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, нарушения связей между отдельными конструкциями;

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

1.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

- 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 доме с перекрытиями и покрытиями из 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 доме с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

- 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.

1.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- 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 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 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.

1.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:

- 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 доме 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.

1.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:

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

- 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, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

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

1.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:

- 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.

1.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - 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.

1.1.10. 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;

- смена ручек на окнах и дверях подъездов;
- снятие и установка пружин на входных дверях;
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах мкрн. Гремиха: ул. Освобождения, д. 1; ул. Жертв Интервенции, дд. 3, 4; ул. Североморская, д. 1; ул. Адмирала Устьянцева, дд. 6, 9, 10, 17, 19

1.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:

- 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.

1.2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме;
- 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;
- удаление воздуха из системы отопления;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:

- 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;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

1.2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:

- 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.

1.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы 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, установок тепловых пунктов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

1.3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирных домах мкрн. Гремиха: ул. Освобождения, д. 1; ул. Жертв Интервенции, дд. 3, 4; ул. Североморская, д. 1; ул. Адмирала Устьянцева, дд. 6, 9, 10, 17, 19

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

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, 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;

- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

1.3.2. 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 свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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 крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

- подметание, уборка придомовой территории;

- уборка и выкашивание газонов;

- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;

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

1.3.4. 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.

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

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

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

1.3.8. 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)
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)	7 сут.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
и конструктивных элементов светильников)	

2.1. 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 мкрн. Островная: ул. Соловья, дд. 2, 5, 10, 11, 12, 13, 20, 22, 23; ул. Бессонова, д. 4.

2.1.1. 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 доме с железобетонным фундаментом;
- 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.

2.1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:

- 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, 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.

2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

- 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.

2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- 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 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 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.

2.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:

- 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 жуков-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.

2.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:

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

- 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.

2.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:

- 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.

2.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - 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.

2.1.9. 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;

- смена ручек на окнах и дверях подъездов;

- снятие и установка пружин на входных дверях;

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

2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах многоквартирных домов мкрн. Островная: ул. Соловья, дд. 2, 5, 10, 11, 12, 13, 20, 22, 23; ул. Бессонова, д. 4.

2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:

- 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.

2.2.2. 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;
- удаление воздуха из системы отопления;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.2.3. 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;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:

- 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.

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы 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, установок тепловых пунктов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

2.3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества

в многоквартирных домах многоквартирных домов мкрн. Островная: ул. Соловья, дд. 2, 5, 10, 11, 12, 13, 20, 22, 23; ул. Бессонова, д. 4.

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

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, 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;
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.2. 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 от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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 крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

- подметание и уборка придомовой территории;

- уборка и выкашивание газонов;

- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;

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

2.3.4. 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.

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

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

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

2.3.8. 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 многоквартирном доме, 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)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек:	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
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.

3. Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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 17.02.2021 № 31

«Приложение № 3
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 21.09.2020 № 207

Примерная нормативная численность рабочих по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной и аварийно-диспетчерской службы на 2021 год (без учета административно-управленческого персонала) многоквартирных домов мкрн. Гремиха: ул. Освобождения, д. 1; ул. Жертв Интервенции, дд. 3, 4; ул. Североморская, д. 1; ул. Адмирала Устьянцева, дд. 6, 9, 10, 17, 19

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания, норма	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
1	2	3	4	5	6	7
<u>микрорайон Гремиха</u>						
1.	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	квартира	201	2.2.3.3	375	0,54
2.	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	квартира	313	2.2.3.3	310	1,01
3.	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации от местной котельной по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	м ²	11 554,4	2.2.3.4	39 000	0,30
4.	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации от местной котельной по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	м ²	18 375,8	2.2.3.4	37000	0,50
5.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой	квартира	201	2.2.3.6	2 250	0,09

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания, норма	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
	электропроводкой со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет					
6.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации свыше 31 года	квартира	313	2.2.3.6	2 200	0,14
7.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	шт.	78	2.2.3.7	50	1,56
8.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации свыше 31 года	шт.	119	2.2.3.7	40	2,98
ИТОГО						7,12
Конструктивные элементы						
9.	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	11,5544	2.2.10.2	0,07630	0,88
10.	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	18,3758	2.2.10.2	0,07630	1,40
11.	Плотник по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	11,5544	2.2.10.12	0,00539	0,06
12.	Плотник по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	18,3758	2.2.10.12	0,03065	0,56
13.	Стекольщик по домам со сроком от 11 до 30 лет	1000 м ²	11,5544	2.2.10.15	0,00270	0,03
14.	Стекольщик по домам со сроком свыше 31 года	1000 м ²	18,3758	2.2.10.15	0,00270	0,05
15.	Штукатур по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	11,5544	2.2.10.17	0,01970	0,23
16.	Штукатур по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	18,3758	2.2.10.17	0,0018	0,03
17.	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	11,5544	2.2.10.18	0,01631	0,19
18.	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации свыше	1000 м ²	18,3758	2.2.10.18	0,01631	0,30

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания, норма	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
	31 года					
19.	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	1000 м ²	0,96876	2.2.10.19	0,02630	0,03
20.	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	2,89136	2.2.10.19	0,02630	0,08
ИТОГО						3,84
Уборка лестничных клеток						
21.	Уборка лестничных клеток с отсутствующим оборудованием	м ²	2 801,1	4.2.2.1.	790	3,55
ИТОГО						3,55
Уборка территорий домовладений						
22.	С усовершенствованным покрытием	м ²	1 255,25	2.2.2.1	3630	0,35
23.	Без покрытий	м ²	941,99	2.2.2.3	2340	0,40
ИТОГО						0,75
Очистка и текущий ремонт детских площадок						
24.	Уборка детских площадок	1000 м ²	3,1347	3.2.2.9.1	0,58	1,82
ИТОГО						1,82
ВСЕГО						17,08

Примерная нормативная численность рабочих по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной и аварийно-диспетчерской службы на 2021 год (без учета административно-управленческого персонала) мкрн. Островная: ул. Соловья, дд. 2, 5, 10, 11, 12, 13, 20, 22, 23; ул. Бессонова, д. 4.

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания, норма	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
<u>микрорайон Островная</u>						
1.	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	квартира	533	2.2.3.3	310	1,72
2.	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной по домам со сроком эксплуатации от местной котельной по домам со сроком эксплуатации свыше	м ²	28 799,7	2.2.3.4	37000	0,78

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания, норма	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
	31 года					
3.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации свыше 31 года	квартира	533	2.2.3.6	2200	0,24
4.	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования в домах со скрытой электропроводкой со сроком эксплуатации свыше 31 года	шт.	170	2.2.3.7	40	4,25
ИТОГО						6,99
Конструктивные элементы						
5.	Кровельщик по рулонным кровлям домов со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	28,7997	2.2.10.2	0,07630	2,20
6.	Плотник по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	28,7997	2.2.10.12	0,03065	0,88
7.	Стекольщик по домам со сроком свыше 31 года	1000 м ²	28,7997	2.2.10.15	0,00270	0,08
8.	Штукатур по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	28,7997	2.2.10.17	0,0018	0,05
9.	Электрогазосварщик по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	28,7997	2.2.10.18	0,01631	0,47
10.	Подсобный рабочий (чердаков и подвалов по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	1000 м ²	2,8556	2.2.10.19	0,02630	0,08
ИТОГО						3,75
Уборка лестничных клеток						
11.	Уборка лестничных клеток с отсутствующим оборудованием	м ²	2 602,8	4.2.2.1.	790	3,29
ИТОГО						3,29
Уборка территорий домовладений						
12.	С усовершенствованным покрытием	м ²	870,51	2.2.2.1	3 630	0,24
13.	Без покрытий	м ²	1 541,16	2.2.2.3	2 340	0,66
ИТОГО						0,90
Очистка и текущий ремонт детских площадок						
14.	Уборка детских площадок	1000 м ²	0,71776	3.2.2.9.1	0,58	0,42
ИТОГО						0,42

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих	Единица измерения	Количество	№ нормы	Кирпичные и каменные здания, норма	Нормативная численность на единицу измерения, чел.
ВСЕГО						15,35
