



017

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» Авг 20 17 г

№ 499

Об установлении размеров  
платы за наем жилых помещений  
по договорам найма жилых  
помещений жилищного фонда  
социального использования  
и найма жилых помещений,  
расположенных в наемном  
доме социального использования  
по адресу: город Surgut,  
улица Ивана Захарова, дом 12

ДГХ № 09 01 1177-17 0  
от 15.02.2017



В соответствии со ст.154, 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», распоряжением Администрации города от 05.10.2016 № 1869 «Об утверждении плана мероприятий по организации заселения граждан в наемный дом социального использования по адресу: город Surgut, улица Ивана Захарова, дом 12»:

1. Установить:

- размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования согласно приложению 1;
- размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений согласно приложению 2;
- размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного дома социального использования согласно приложению 3.

2. Утвердить:

- перечень и периодичность работ (услуг), необходимых для надлежащего содержания общего имущества наемного дома социального использования, согласно приложению 4;

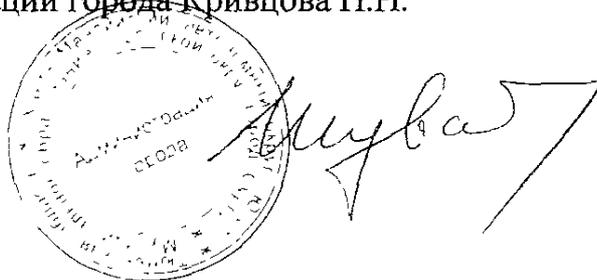
- перечень и периодичность работ (услуг) по текущему ремонту жилых помещений, предоставленных нанимателям по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и найма жилых помещений, согласно приложению 5.

3. Управлению информационной политики опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном портале Администрации города.

4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Кривцова Н.Н.

Глава города

The image shows a circular official seal of the Administration of the City of Krasnodar. The seal contains the text "Администрация города Краснодара" and "05028". Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to be "Шувалов".

В.Н. Шувалов

Приложение 1  
к постановлению  
Администрации города  
от 13.02.2014 № 499

Размер  
платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений  
жилищного фонда социального использования\*

Наименование показателя	Размер платы, руб./кв. м общей площади в месяц
1. Инвестиционные расходы, включая доходность собственных инвестиционных расходов (без НДС)**	95,52
2. Размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного дома социального использования (с НДС)***	30,67
3. Размер платы за текущий ремонт жилых помещений наемного дома социального использования (с НДС)***	57,18
4. Итого размер платы	183,37

Примечания:

\*размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (предоставление в пользование жилых помещений) установлен с учетом размера платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наёмного дома социального использования;

\*\*в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 149 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации предоставление в пользование жилых помещений освобождается от налогообложения налогом на добавленную стоимость;

\*\*\*в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наёмного дома социального использования и размер платы за текущий ремонт жилых помещений наемного дома социального использования облагается налогом на добавленную стоимость.



Приложение 2  
к постановлению  
Администрации города  
от 13.02.2017 № 799

Размер  
платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений\*

Наименование показателя	Размер платы, руб./кв. м общей площади в месяц
1. Инвестиционные расходы, включая доходность собственных инвестиционных расходов (без НДС)**	238,80
2. Размер платы за текущий ремонт жилых помещений наемного дома социального использования (с НДС)***	57,18
3. Итого размер платы	295,98

Примечания:

\*размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда установлен без учета размера платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного дома социального использования;

\*\*в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 149 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации предоставление в пользование жилых помещений освобождается от налогообложения налогом на добавленную стоимость;

\*\*\*в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации размер платы за текущий ремонт жилых помещений наемного дома социального использования облагается налогом на добавленную стоимость.

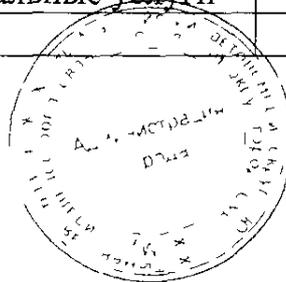


Приложение 3  
к постановлению  
Администрации города  
от 13.02.2017 № 499

Размер  
платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего  
содержания общего имущества наемного дома социального использования

Наименование работ (услуг)	Размер платы за содержание жилого помещения, руб./кв. м общей площади в месяц	
	без НДС	с НДС
1. Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	2,15	2,54
2. Содержание крыш	0,31	0,37
3. Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	1,08	1,27
4. Содержание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения (без систем горячего водоснабжения)	2,77	3,27
5. Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	0,55	0,65
6. Содержание мусоропроводов	1,32	1,56
7. Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	3,42	4,04
8. Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	0,60	0,71
9. Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	0,93	1,10
10. Содержание коллективных (общедомовых) приборов (узлов) учета тепловой энергии	0,30	0,35
11. Содержание коллективных (общедомовых) приборов (узлов) учета холодной воды	0,03	0,04
12. Содержание коллективных (общедомовых) приборов (узлов) учета электрической энергии	0,04	0,05
13. Содержание и ремонт лифта (лифтов)	5,44	6,42
14. Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	0,14	0,17
15. Содержание систем автоматической пожарной сигнализации и электрических систем дымоудаления	0,78	0,92

16. Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны и иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	0,37	0,44
17. Обеспечение вывоза бытовых отходов	-	-
17.1. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	1,67	1,97
17.2. Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,16	0,19
18. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,07	1,26
19. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе	2,84	3,35
19.1. Содержание паспортной службы	0,39	0,46
19.2. Организация и осуществление расчетов платы за наем жилых помещений и коммунальные услуги	0,67	0,79
20. Итого размер платы	25,97	30,67



Приложение 4  
к постановлению  
Администрации города  
от 13.02.2017 № 799

Перечень  
и периодичность работ (услуг), необходимых для надлежащего содержания  
общего имущества наемного дома социального использования

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	-
1.1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	-
1.2.1. 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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого	постоянно  согласно плану мероприятий

плана мероприятий	
<p>1.2.2. 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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
<p>1.2.3. 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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
<p>1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</p>	<p>-</p>
<p>1.3.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
<p>1.3.2. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>
<p>1.3.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного 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.</p>	<p>постоянно</p>

В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.3.4. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно  согласно плану восстановительных работ
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	-
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно  согласно плану восстановительных работ
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
1.5.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно  согласно плану восстановительных работ
1.5.2. 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 со сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно  согласно плану восстановительных работ
1.5.3. 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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно  согласно плану восстановительных работ

1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	-
1.6.1. Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.6.2. Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.6.3. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.4. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.6.5. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.6.6. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.7. 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. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ

1.6.8. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже двух раз в год (весной и осенью)
1.6.9. Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосуллек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.6.10. Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.6.11. Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	-
1.7.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно  согласно плану восстановительных работ
1.7.2. 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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно  согласно плану восстановительных работ
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	-
1.8.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен	постоянно  согласно плану восстановительных работ

<p>1.8.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и так далее).</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
<p>1.8.3. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
<p>1.8.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, над балконами.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
<p>1.8.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
<p>1.8.6. Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу</p>	<p>-</p>
<p>1.9.1. 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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>

1.9.2. Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстанови- тельных работ
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	-
Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану восстанови- тельных работ
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	-
Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстанови- тельных работ
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	-
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно  незамедлительно  согласно плану восстанови- тельных работ
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	-
2.1.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров – их устранение. При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восста-	еженедельно  незамедлительно согласно плану восстанови-

новление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	тельных работ
2.1.2. Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно
2.1.3. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	один раз в месяц
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	-
2.2.1. Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.2. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.3. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
2.2.4. Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	незамедлительно
2.2.5. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.6. Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения)	-

2.3.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	постоянно
2.3.2. Контроль параметров воды (давления, расхода)	постоянно
2.3.3. Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.3.4. Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и так далее)	постоянно
2.3.5. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и так далее)	по мере необходимости
2.3.6. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и так далее), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.3.7. Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	постоянно
2.3.8. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
2.3.9. Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	незамедлительно
2.3.10. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.3.11. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.3.12. Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости
2.3.13. Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
2.3.14. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб

2.3.15. Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	-
2.4.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	постоянно
2.4.2. Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.4.3. Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	немедленно
2.4.4. Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и так далее)	постоянно
2.4.5. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и так далее)	по мере необходимости
2.4.6. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	немедленно
2.4.7. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.8. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	один раз в год
2.4.9. Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.10. Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно после окончания

	отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	-
2.5.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и другое), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.5.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.5.3. Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.5.4. Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно
2.5.5. Обслуживание электрических плит, установленных в помещениях, относящихся к общему имуществу, с проведением (при необходимости) мелкого ремонта, не требующего замены узлов и деталей	один раз в год
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	-
2.6.1. Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и так далее)	постоянно  согласно плану восстановительных работ

2.6.2. Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	один раз в квартал
2.6.3. Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.6.4. Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.6.5. Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	один раз в год и после установки (замены) прибора учета
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
3.1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно согласно графику
3.2. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов): - ежесменное техническое обслуживание; - текущее техническое обслуживание;  - полугодовое техническое обслуживание	-
	один раз в смену
	один раз в смену или сразу после несанкционированной поломки
	один раз в шесть месяцев
3.3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров	круглосуточно
3.4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	один раз в год по графику, по мере необходимости
3.5. Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов	постоянно

3.6. Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	постоянно
4. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
4.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
4.1.1. Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	один раз в неделю
4.1.2. Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, пандусов	два раза в неделю
4.1.3. Влажная уборка (подметание) лестничных площадок, маршей и лестниц	два раза в месяц
4.1.4. Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.1.5. Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей	два раза в месяц
4.1.6. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	один раз в год
4.1.7. Мытье окон	один раз в год
4.1.8. Дезинфекция, дератизация и дезинсекция помещений	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
4.2. Работы, выполняемые ручным способом 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 (осенне-зимний) период года	-
4.2.1. Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 4 см	по мере необходимости
4.2.2. Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	три раза в сутки
4.2.3. Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	один раз в сутки

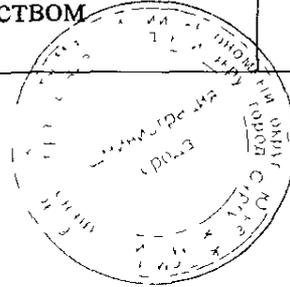
4.2.4. Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	один раз в двое суток во время гололеда
4.2.5. Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	один раз в сутки
4.2.6. Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	один раз в сутки во время гололеда
4.2.7. Очистка урн от мусора	один раз в сутки
4.2.8. Уборка площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	один раз в сутки
4.3. Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости, но не менее одного раза в месяц
4.3.1. Очистка от снега тротуаров шириной 2 метра и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	-
4.3.2. Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	-
4.3.3. Перевозка снега на полигон автосамосвалами	-
4.3.4. Утилизация снега на полигоне	-
4.4. Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	-
4.4.1. Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	два раза в месяц
4.4.2. Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	один раз в сутки
4.4.3. Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	один раз в сутки
4.4.4. Промывка урн, установленных возле подъездов	один раз в месяц
4.4.5. Уборка площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	один раз в сутки
4.4.6. Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории.  Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	два раза в течение периода по мере необходимости
4.4.7. Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	один раз в трое суток
4.5. Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации	-

<p>многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)</p>	
<p>4.5.1. Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)</p>	<p>постоянно незамедлительно</p>
<p>4.5.2. Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)</p>	<p>постоянно по мере необходимости</p>
<p>4.5.3. Окрашивание поверхности бордюра</p>	<p>один раз в течение периода</p>
<p>4.6. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</p>	<p>-</p>
<p>4.6.1. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.  Вывоз негабаритных (крупногабаритных) отходов</p>	<p>ежедневно, а при накоплении более 2,4 куб. метра – незамедлительно; по мере накопления, но не реже одного раза в неделю</p>
<p>4.6.2. Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов</p>	<p>постоянно по мере необходимости</p>
<p>4.7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</p>	
<p>4.7.1. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</p>	<p>постоянно</p>

4.7.2. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	постоянно
4.7.3. Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода	постоянно
5. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5.1. Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2. Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.3. Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
5.4. Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно
5.5. Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6. Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
5.7. Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
5.8. Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	незамедлительно
5.9. Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	незамедлительно

<p>5.10. Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества</p>	<p>незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении</p>
<p>5.11. Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.</p> <p>В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений</p>	<p>круглосуточно</p> <p>круглосуточно</p>
<p>6. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе</p>	
<p>6.1. Содержание паспортной службы</p>	<p>-</p>
<p>6.1.1. Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги</p>	<p>постоянно</p>
<p>6.1.2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных</p>	<p>постоянно</p>
<p>6.2. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы</p>	<p>постоянно</p>

по его управлению) и коммунальные услуги	
6.2.1. Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.2.2. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	один раз в месяц
6.2.3. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
6.2.4. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно



## Приложение 5

к постановлению

Администрации города

от 13.02.2017 № 799

## Перечень

и периодичность работ (услуг) по текущему ремонту жилых помещений, предоставленных нанимателям по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и найма жилых помещений

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)
1. Работы (услуги) по текущему ремонту стен	один раз в пять лет
1.1. Снятие старых обоев	
1.2. Очистка стен от побелки, масляной краски	
1.3. Грунтовка и шпатлевка стен	
1.4. Оклейка стен обоями структурными под окраску	
1.5. окраска стен (по структурным обоям) водоземлюсионными составами	
2. Работы (услуги) по текущему ремонту потолков	один раз в пять лет
2.1. Расчистка потолка от побелки	
2.2. Грунтовка и шпатлевка потолка	
2.3. Окраска потолка водоземлюсионными составами улучшенная	
3. Работы (услуги) по текущему ремонту полов	один раз в 10 лет
3.1. Разборка плинтусов	
3.2. Разборка покрытий полов из линолеума	
3.3. Устройство полов из линолеума	
3.4. устройство плинтусов ПВХ и стык-перекрывающих порошков	
4. Прочие работы	по мере необходимости, но не чаще одного раза в пять лет
4.1. Замена вентиляционных решеток	
4.2. Окраска масляными составами конвекторов отопления, стальных труб	
4.3. Уборка строительного мусора, образовавшегося в процессе текущего ремонта	
5. Текущий ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения)	по мере необходимости, но не чаще одного раза в пять лет

